

Toelichting

bestemmingsplan “Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2023-06-06
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPkaarschotsestr9-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 220190

Rapportnummer: 220190.001

Datum: 6 juni 2023

Status: Vastgesteld

Ontwerp: 8 februari 2023

Definitief: 6 juni 2023

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Europees- en rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.3	Wegverkeerslawaaï	30
5.4	Hinder en bedrijven	31
5.5	Bodem	39
5.6	Luchtkwaliteit	40
5.7	Water	41
5.8	Ecologie	44
5.9	Externe Veiligheid	46
5.10	Toetsing besluit milieueffectrapportage	49
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Algemene toelichting verbeelding	51
6.3	Algemene toelichting regels	51
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	54
7.1	Economische uitvoerbaarheid	54
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant	
2.	Verkennd Bodemonderzoek	
3.	Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020	
4.	Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert	
5.	Nota van Zienswijze, gemeente Zundert	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen is een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten al enige jaren zijn stopgezet. De locatie is niet meer geschikt voor het exploiteren van een duurzaam agrarisch bedrijf. Het initiatief is om op de locatie Kaarschotsestraat 9 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op de planlocatie is in totaal circa 317 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing en bijgebouwen aanwezig. De initiatiefnemer wil graag hiervan de Vlaamse schuur van circa 194 m² en de garage van circa 96 m² behouden.

Op de locatie Kaarschotsestraat 9 vigeert het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.12 om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Binnen de wijzigingsbevoegdheid mag 200 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing behouden blijven. Het beoogde initiatief past dus niet in het vigerende bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' omdat het voornemen is meer dan 200 m² aan bijgebouwen te behouden. Derhalve dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

Voor het initiatief is in februari 2022 een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Op 31 mei 2022 is bovenstaand initiatief (behouden 90 m² extra aan bijgebouw boven 200 m² in ruil voor een meerwaardecreatie op basis van een afdracht gebaseerd op forfaitaire bedragen) door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Kaarschotsestraat 9

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Kaarschotsestraat 9 is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen. Kaarschotsestraat betreft een lokale verbindingsweg in het buitengebied ten oosten van de kern Rijsbergen en komt aan de oostzijde uit aan de Overasebaan en aan de westzijde de N263, de Bredaseweg. Op de luchtfoto en de topografische kaart in figuur 1 en 2 is de ligging van de planlocatie aangegeven. De initiatiefnemer is al enige jaren eigenaar van deze locatie. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie K, onder de nummers 819 en 1228.



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Het 'Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 28 september 2021 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPkaarschotsestr9-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels,

bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een divers landschap. Zowel agrarische percelen in gebruik als grasland en maïs, dan wel voor boomkwekerij komen voor. Daarbij ligt de planlocatie in een omgeving waarbij diverse burgerwoningen en (agrarische)bedrijfslocaties aanwezig zijn. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie met diverse bebouwing aan de Kaarschotsestraat. Vrijstaande (burger)woningen, boerderijen en kwekerijen wisselen elkaar in de directe omgeving veelvuldig af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend grasland die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende agrarisch en natuurlijk landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Kaarschotsestraat te Rijsbergen. De Kaarschotsestraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom en binnen de planlocatie zijn diverse groenelementen aanwezig in de vorm van onder andere een klein bosje, hagen, landschapsbomen in rij en tuinbeplanting. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven en boomteeltbedrijven. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn diverse categorie B waterlopen gelegen. Ten oosten van de planlocatie, op circa 200 meter, is een categorie A-watergang gelegen.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn met name burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij één of meerdere bijbehorende bijgebouwen. De Kaarschotsestraat is te typeren als een bebouwingslint.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving zijn geen maatschappelijke voorzieningen, sport of recreatievoorzieningen aanwezig. De meest dichtbij gelegen voorzieningen zijn op circa 1,5 kilometer van de planlocatie gelegen.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich in de nabijheid van de planlocatie begeven zijn agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven en veehouderijen komen in de omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie bestaat uit één bouwlaag met een klassiek zadeldak. De Vlaamse schuur en de garage zijn opgetrokken uit dezelfde steen als de woning en vormen hierdoor een passend geheel. De Vlaamse schuur is een bouwkundig geheel van circa 194 m², welke is gepositioneerd achter de woning. De garage vormt een bouwkundig geheel, welke is gelegen aan de oostzijde van de woning. De garage heeft een oppervlakte van circa 96 m². Daarnaast zijn achter de woning nog enkele kleine bijgebouwen behorende bij de woning aanwezig van in totaal circa 27 m². Recentelijk zijn op de planlocatie twee paddocks, een logeerbak en een paardenbak aangelegd. Deze worden gebruikt voor het uitoefenen van de hobby met paarden van de initiatiefnemer en worden niet bedrijfsmatig ingezet.

Het bestaande agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft een oppervlakte van circa 7.779 m².

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Algemeen

Op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 is al enige tijd geen agrarisch bedrijf meer actief. De planlocatie met daarbij de bestaande gebouwen, biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. In het vigerend bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. Daarnaast is het initiatief om de Vlaamse schuur van 194 m² en de garage van circa 96 m² op de planlocatie volledig te behouden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 is het voornemen om de agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een burgerwoonlocatie. De woning van een bouwlaag met kap blijft behouden. De drie kleine bijgebouwen in de vorm van een tuinberging, kippenhok en tuinhuisje worden gesloopt. De Vlaamse schuur en de garage, welke samen met de woning bouwkundig een ensemble vormt en nog in goede staat zijn, blijven behouden. Het geheel aan bijgebouwen behorende bij de woning betreft dan ook circa 290 m². Dit past niet binnen de 200 m² aan bijgebouwen die na de wijziging binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig mag zijn volgens het vigerend bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor het behoud van de 90 m² aan extra bijgebouw wordt een tegenprestatie geleverd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.4.

De bijgebouwen worden gebruikt als garages en voor hobbymatige activiteiten. Denk hierbij aan het stallen en onderhouden van machines voor de (moes)tuin en grasvelden, werkbank en opslag en berging. Daarnaast heeft de initiatiefnemer in de Vlaamse schuur ruimte voor het hobbymatig houden van maximaal 4 paarden. De paardenbak, logeerbak en paddocks blijven eveneens behouden. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van circa 4.905 m² voor de bestemming 'Wonen'.



3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf', wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De gronden waarop niet de bestemming 'Wonen' wordt toegevoegd, krijgen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' zoals ook de omliggende gronden hebben. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 7.779 m² naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 4.905 m². Daarnaast wordt voor het behouden van het volledige bijgebouw de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' toegevoegd.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De woning ontsluit aan de Kaarschotsestraat. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernormen Zundert 2020 voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert, weinig stedelijk', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW.

Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen 2020, gemeente Zundert'

functie	Overig gemeente Zundert	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 per wo	Per woning

Voor de woning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Kaarschotsestraat ten noordwesten van de kern van Rijsbergen. Het buitengebied van Rijsbergen bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling aan Kaarschotsestraat is vergelijkbaar met een categorie 2 ontwikkeling (het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming). Deze categorie betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STILA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zicht mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de huidige situatie is op de planlocatie al divers groen aanwezig. De landschappelijke inpassing op basis van categorie 2 dient daarom een aanvulling te zijn op de bestaande groenelementen op de planlocatie en omgeving.

Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'Bossingel' toegepast voor de bestaande bomen aan de achterzijde en linker- en rechterzijde van de planlocatie. Daarnaast worden er aan de oostzijde een 6-tal 'landschapsbomen in bomenrij' toegevoegd als nieuw groenelement. De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing geborgd door de anterieure overeenkomst welke gesloten wordt tussen gemeente en initiatiefnemer.

In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Kaarschotsestraat 9. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

3.3.4 Compensatie extra m² bijgebouw

Het voornemen is om de volledige Vlaamse schuur van circa 194 m² en de garage van circa 96 m² te behouden op de locatie Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen. Het voornemen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, waarbij 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven bij het omzetten van de bestemming naar 'Wonen'.

De gemeente Zundert heeft in samenwerking met onder andere de provincie forfaitaire bedragen opgesteld welke kunnen worden gehanteerd voor het maken van een waardebeoordeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de waarde voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend bestemmingsplan, is opgenomen in de forfaitaire bedragen. Voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen is er een regeling opgenomen dat er per 50 m² extra bebouwing die behouden blijft, 250 m² gesloopt dient te worden. Dit is gelijk te stellen aan een investering van € 125,- per m².

Op de planlocatie wordt 90 m² extra aan bijgebouwen behouden, boven de 200 m² welke binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Voor de extra te behouden 90 m² dient $90 \text{ m}^2 \times € 125,- = € 11.250,-$ extra geïnvesteerd te worden in het landschap.

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient volgens het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant de ontwikkeling (omzetten bestemming naar 'Wonen') op de planlocatie gezien te worden als een categorie 2 ontwikkeling. Naar aanleiding van het afsprakenkader wordt op de planlocatie een goede landschappelijke inpassing aangebracht. De € 11.250,- voor het behoud van de extra m² aan bijgebouw, op basis van gemeentelijk beleid, dienen extra geïnvesteerd te worden in het landschap bovenop de verplichting tot een goede landschappelijke inpassing op basis van het afsprakenkader.

Deze extra investering wordt in overleg met de gemeente geïnvesteerd in het achterliggende landschap door het aanplanten van extra groen. In bijlage 2 aan de regels is een beplantingsplan toegevoegd waarin is aangegeven welke kwaliteit er wordt toegevoegd aan het landschap naar aanleiding van de extra compensatie. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal hierover een overeenkomst worden gesloten.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Kaarschotsestraat 9 opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;

- primaire waterkeringen buiten het kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijkswaarsewegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

4.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

4.2.5 *(Huidige) wet- en regelgeving Archeologie*

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.2.

4.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Kaarschotsestraat 9.

4.2.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteen gezet voor de planlocatie Kaarschotsestraat 9.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

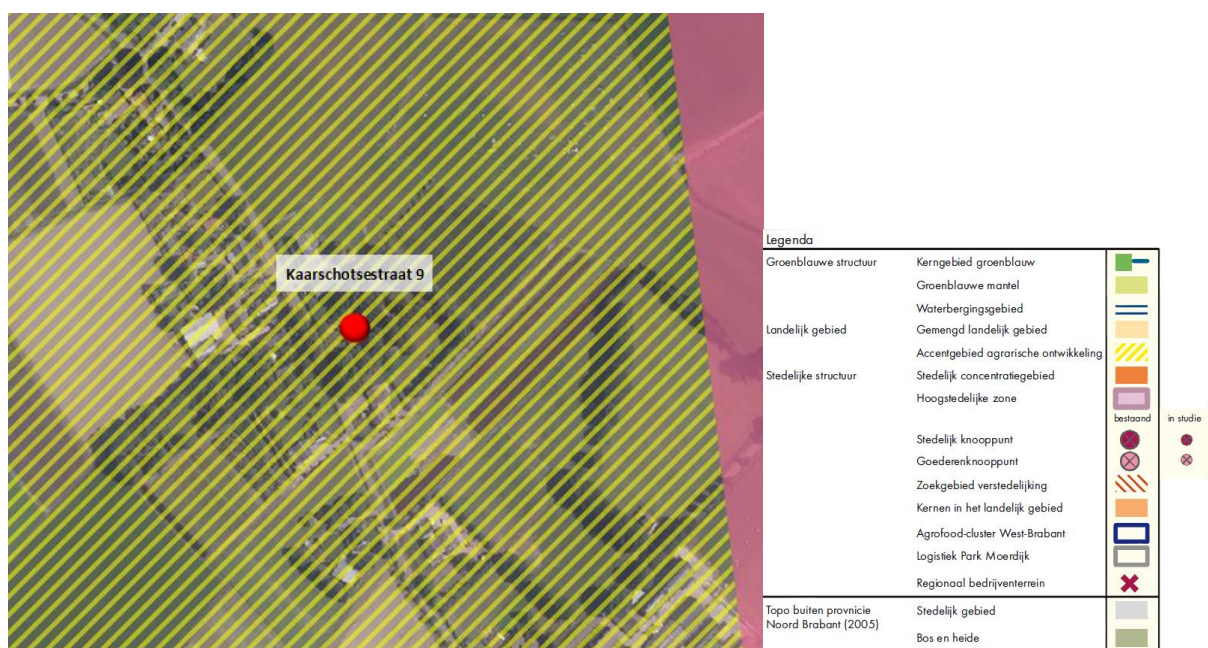
Op 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

- **Ontwikkelen**
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
- **Ordenen**
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

- **Beschermen**
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
- **Regionaal samenwerken**
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
- **Stimuleren**
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied voor het grootste gedeelte is gelegen binnen het Landelijk gebied in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De

maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. De planlocatie Kaarschotsestraat 9 heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Binnen het landelijk gebied is vestiging van woonfuncties binnen vrijkomende agrarische bedrijfslocaties mogelijk. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, maar draagt eerder in positieve zin bij aan een verbetering van deze functies door het verwijderen van de bedrijfsmatige mogelijkheden en de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

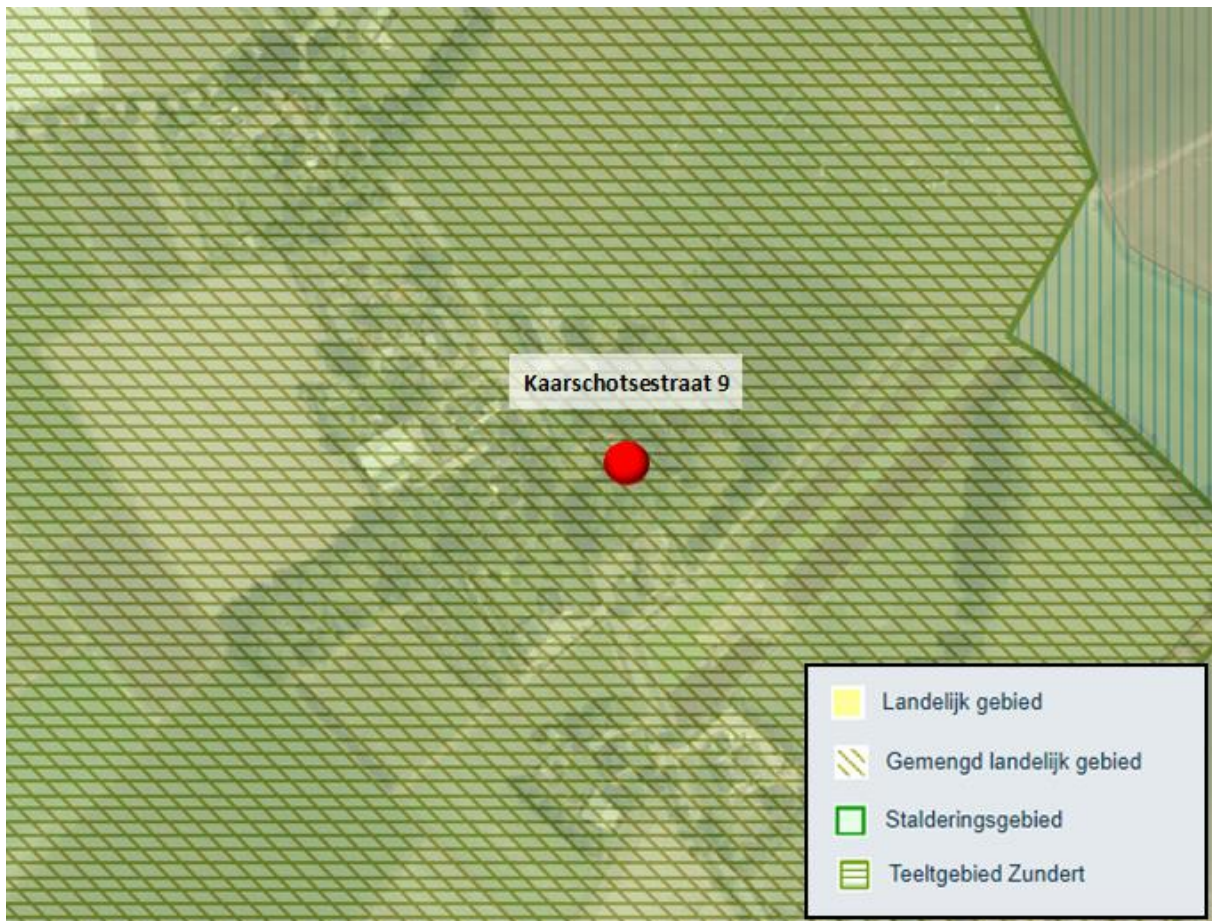
Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2023 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Kaarschotsestraat 9. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 8: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Een bestemmingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Kaarschotsestraat 9 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder d van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied*Lid 1*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Kaarschotsestraat 9 naar een burgerwoning past derhalve binnen het gestelde in de Interim omgevingsverordening. Er vindt op de locatie geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties en de woning wordt ook niet afgesplitst van een bestaand agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing (diverse kleine bijgebouwen bij de woning) op de planlocatie gesloopt. Enkel de Vlaamse schuur van circa 194 m² en de garage van 96 m² blijven volledig behouden. In de Interim omgevingsverordening worden geen criteria gesteld aan het maximum aantal m² aan bijgebouwen wat behouden mag blijven. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door

een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden binnen het plangebied en omgeving niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoelt in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarnaast wordt extra groen geplaatst naar aanleiding van het behoud van het volledige bijgebouw op de planlocatie. Deze groeninpasgeving geeft een extra kwaliteit in het gebied.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de ‘couleur locale’ te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie Kaarschotsestraat 9 een omvang van circa 7.779 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 4.905 m². Er blijft maximaal 290 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.

In het afsprakenkader ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’:

Categorie 1:

- Wijziging bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of ‘bedrijf’, met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming ‘Wonen’ of andere

bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Kaarschotsestraat 9 is vergelijkbaar met categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind tot 4.905 m² en er blijft maximaal 290 m² aan bijgebouw behouden.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing, zie ook paragraaf 3.3.3 van onderhavige toelichting. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

De gemeente Zundert heeft in 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In de visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die samen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

De planlocatie Kaarschotsestraat ligt binnen de hoofdgroep 'beheren'. Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die grotendeels hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding om deze gebieden (integraal) te transformeren. Dit geldt met name voor de opgavegebieden als geheel. De locatie Kaarschotsestraat ligt binnen het opgave gebied 'Agrarisch plus'.

Agrarisch plus

Dit opgavegebied ligt met name rondom Rijsbergen en ten westen van Achtmaal. Het bevat de zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij, aangevuld met de oude kampoontginningen ten westen van deze strook. Ook de kampoontginningen op de oostoever van de Aa of Weerij en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn hier onderdeel van. Gronden binnen het opgavegebied agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied. De agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Binnen het opgavegebied Agrarische hoofdstructuur plus is meer dan in het BOG een gemengde plattelandseconomie ontstaan. Maar ook hier heeft de boomteelt, echter in mindere mate, een dominantere positie ingenomen. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeiensector hebben zich duurzaam versterkt. Andere aan buitengebied gebonden functies hebben zich verder ontwikkeld of gevestigd op een voormalig (agrarisch) bouwperceel. Ditzelfde geldt voor start-ups die op een voormalig (agrarisch) bouwblok de kans hebben gegrepen een kleinschalige onderneming op te richten.

Gelet op bovenstaande is het initiatief op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. De ontwikkeling op de planlocatie draagt bij

aan het zorgvuldig ruimtegebruik in het agrarisch buitengebied van gemeente Zundert. Overtollige bebouwing in het buitengebied wordt gesloopt en vrijkomende agrarische bedrijfslocaties krijgen een nieuwe passende functie. Er wordt op de planlocatie invulling gegeven aan een nieuwe functie op het voormalige agrarische bouwblok. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het bestaande landschap.

4.4.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

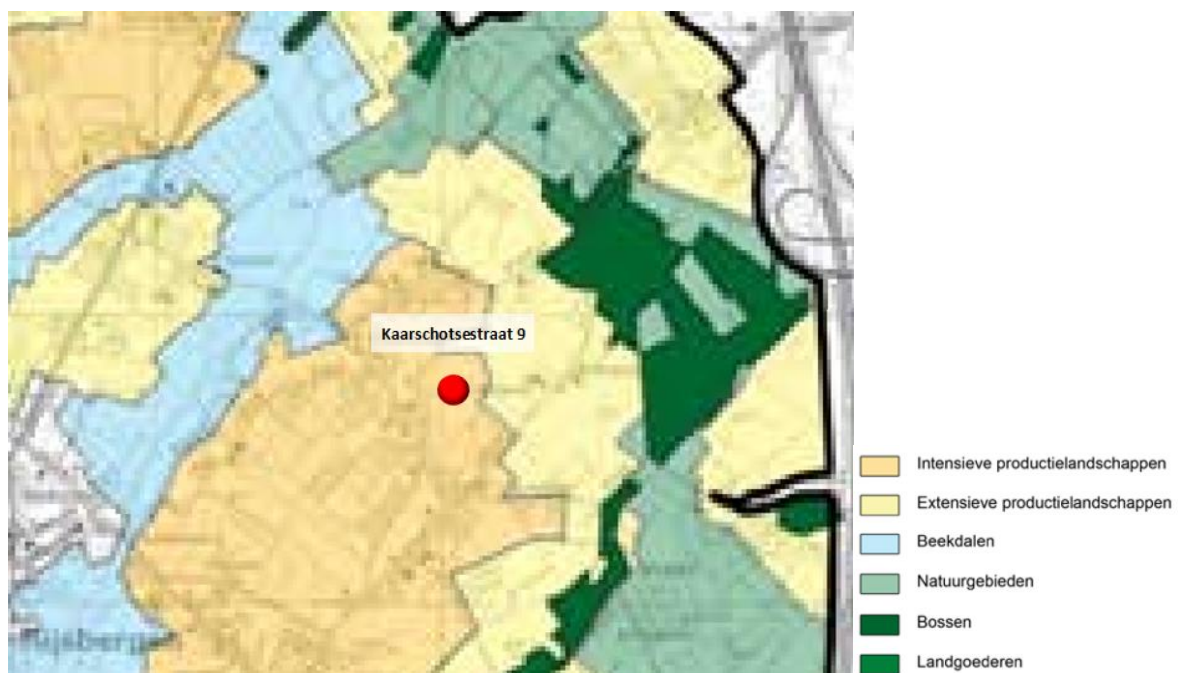
4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert 2020

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.4 Landschapvisie Zundert

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 9.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kampongtingingen ten westen van deze strook. Ook de kampongtingingen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kampongtingingen zijn kleinschalige, besloten landschappen langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

Gebruik: Boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen.

Landschapsontwikkeling: Het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen is een essentiële maatregel in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Dat betekent dus dat er onbebouwde ruimte vrij gehouden dient te worden tussen de individuele bouwblokken.

Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontginningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In paragraaf 3.3.3 en 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.5 Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Het 'Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 28 september 2021 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. Tevens heeft de planlocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. In figuur 10 is een uitsnede van de plankaart van het Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om door middel van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.12) de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming op de planlocatie, waarbij 290 m² aan bijgebouwen (los van elkaar) blijven behouden. Enkel ten aanzien van de voorwaarde van het behoud van deze bijgebouwen tot 200 m² (of bij sloopverplichting) voldoet het niet aan de wijzigingsbevoegdheid. Aan alle andere voorwaarden wordt voldaan. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 is al enige tijd geen agrarisch bedrijf meer actief. De planlocatie met daarbij de bestaande gebouwen, biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. Daarnaast is het initiatief om de Vlaamse schuur van 194 m² en de garage van circa 96 m² op de planlocatie volledig te behouden. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

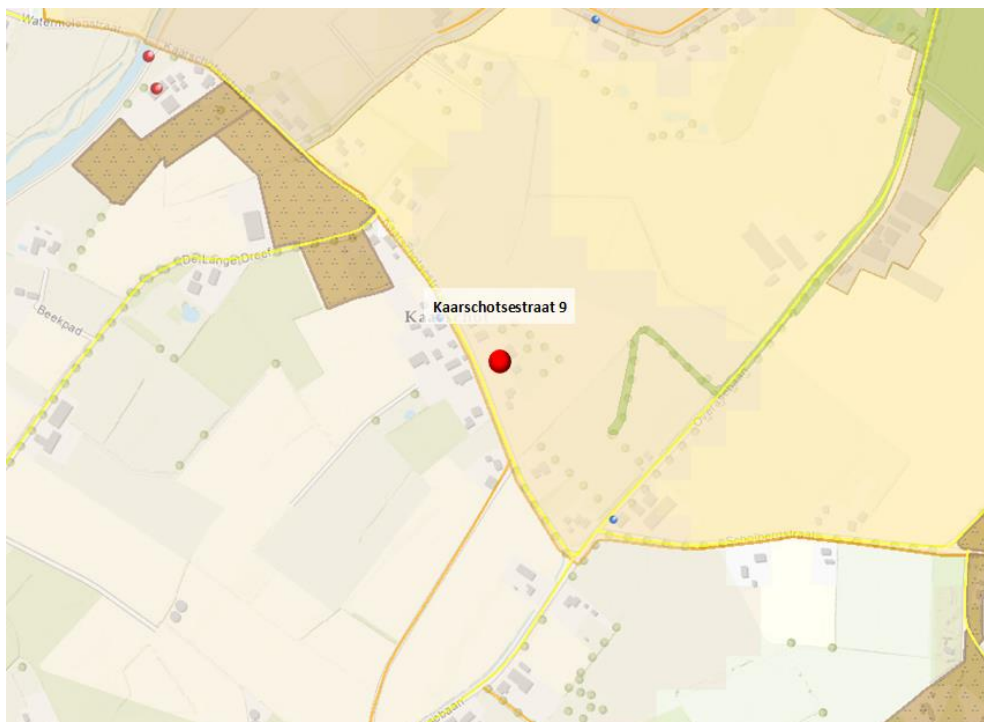
5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat al sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Landgoederenzone ten zuiden van Breda' en in de regio 'Baronie'. Daarnaast is de Kaarschotsestraat aangeduid als lijn van redelijke hoge waarde





Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Cultuurhistorische landschappen en Regio

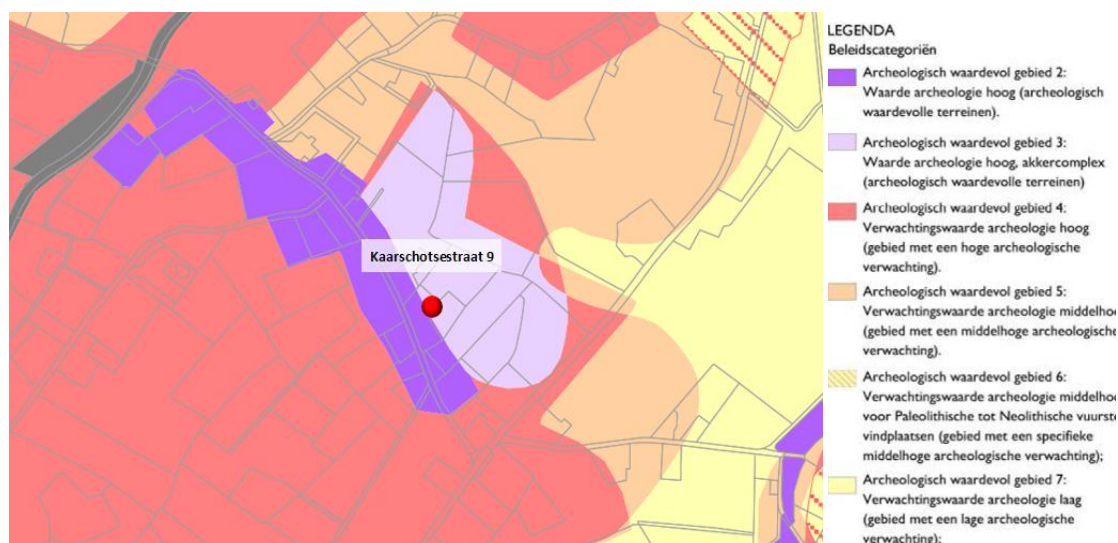
De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Lamdgoederenzone ten zuiden van Breda' en regio 'Breda'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen en/of regio.

Historische geografie

De Kaarschotsestraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Kaarschotsestraat.

Daarnaast heeft gemeente Zundert de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.2.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.2.2 Archeologie



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 12 is ter plaatse van Kaarschotsestraat 9 een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 2 en 3, beide met verwachtingswaarde archeologie hoog.

Archeologisch waardevol gebied 2: Verwachtingswaarde archeologie – hoog (waardevolle terreinen)

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Archeologisch waardevol gebied 3: Verwachtingswaarde archeologie – hoog (akkercomplex)

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. De dubbelbestemmingen blijven ongewijzigd gehandhaafd. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

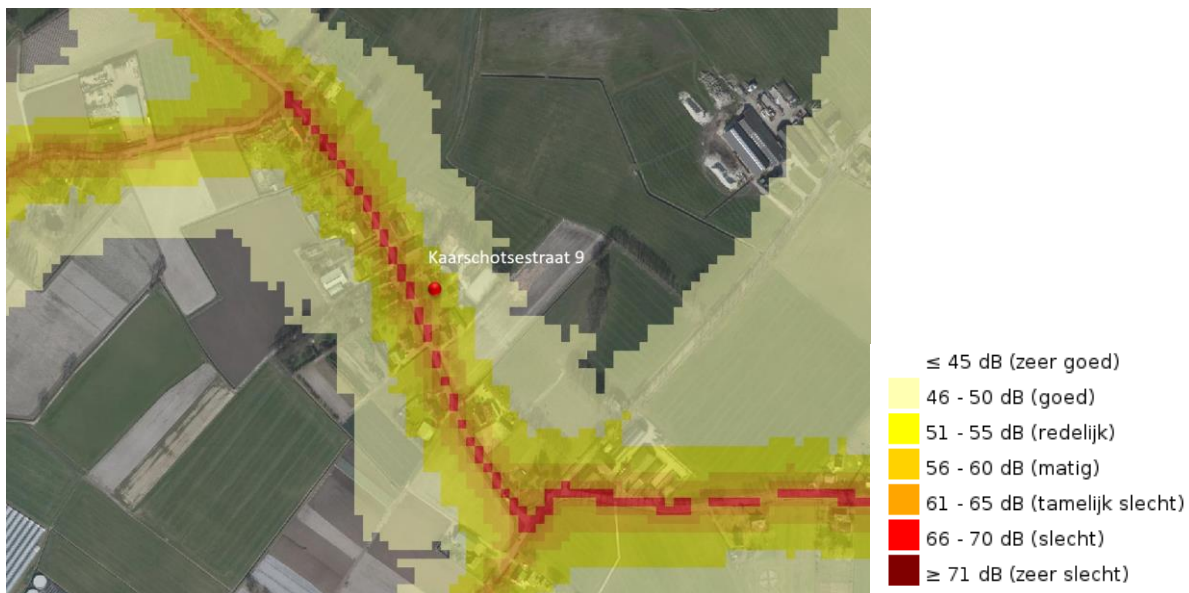
Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Kaarschotsestraat te Rijsbergen. De Kaarschotsestraat betreft een lokale verbindingsweg tussen de Overasebaan en de Bredaseweg. De Kaarschotsestraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet

getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande voormalige bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 13, blijkt dat het verkeer op de Kaarschotsestraat 9 leidt tot een geluidbelasting van 56-60 dB ter plaatse van de woning. De geluidskwaliteit is hiermee aan te geven als 'matig'. Dit wordt veroorzaakt door het relatief grote aantal verkeersbewegingen wat over de Kaarschotsestraat beweegt. Initiatiefnemers wonen al geruime tijd op de locatie en zijn zich bewust van de geluidsbelasting op hun woning. Een verplaatsing van de woning is vanuit stedenbouwkundig opzicht en economische redenen niet wenselijk. De geluidsbelasting op de woning is het grootst op de voorgevel. De woning is zo gesitueerd dat deze kan gezien worden als geluidsscherm/ buffer richting het achtergelegen gebied. De achtergevel van de woning kan dan ook gezien worden als een geluidluwe gevel. Hierbij wordt voldaan aan de minimaal één geluidluwe gevel bij een geluidgevoelig object. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 13: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving – Geluid wegverkeer

5.4 Hinder en bedrijven

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Het plangebied ligt aan een lintbebouwing waarbij voornamelijk de functie 'Wonen' veelvuldig voorkomt. Agrarische bedrijfslocaties zijn in het verleden reeds omgezet naar burgerwoonlocaties. In de verdere omgeving zijn nog enkele (agrarische) bedrijven gevestigd. Voor de locatie dient uitgegaan te worden van een 'rustig buitengebied'. De richtafstanden mogen daarom niet met één afstandsstep teruggebracht worden.

Richtafstanden

Op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats ten behoeve van bijvoorbeeld een paardenveehouderij of manege. De initiatiefnemer heeft in de Vlaamse schuur ruimte voor maximaal 4 paarden. Op dit moment zijn er op de planlocatie 3 eigen paarden aanwezig voor hobbymatig gebruik. De paardenboxen worden daarnaast niet gebruikt als pensionstalling voor paarden van derden. Ook de paardenbak, paddocks en logeerbak worden niet gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden.

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buitengebied' in meter				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlak 'Wonen' Kaarschotsestraat 9
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf - boomteeltbedrijf	Kaarschotsestraat 14a	2	10	10	30	10	51 m
Agrarisch bedrijf (specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf)	Kaarschotsestraat 22	n.v.t.	0	0	0	0	74 m
Agrarisch bedrijf – groententeelt bedrijf	Overasebaan 19	2	10	10	30	10	195 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven

uitgesloten kan worden. Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Wanneer men kijkt naar de locatie Kaarschotsestraat 14a en Overasebaan 19 wordt deze afstand ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de omliggende agrarische locaties is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

De locatie Kaarschotsestraat 22 heeft ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of ander soortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locaties in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen. Daarnaast is het vestigen van een agrarisch veehouderij bedrijf niet mogelijk op basis van de gebruiksregels (artikel 4.5.8 lid m).

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning aan Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Op de planlocatie worden maximaal 4 paarden gehouden ten behoeve van hobbymatig gebruik. Een toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij is voor de eigen hobbymatige paarden niet noodzakelijk.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Kaarschotsestraat 9 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Kaarschotsestraat 9, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande woning aan Kaarschotsestraat 9 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 14: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit figuur 14, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Kaarschotsestraat 9 op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie

dan ook niet noodzakelijk. Aan de Kaarschotsestraat 9 is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie. Binnen twee kilometer van de planlocatie zijn geen (relevante) intensieve veehouderij bedrijven op Belgisch grondgebied gevestigd. Derhalve is te concluderen dat de intensieve veehouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied, op Belgisch grondgebied, met zekerheid niet zorgen voor een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

De meest dichtbij gelegen veehouderij waar dieren zijn gevestigd zonder geuremissiefactoren betreft Overasebaan 14. Deze melkveehouderij is gelegen op een afstand van circa 230 meter van het beoogde woonbestemmingsvlak. De meest dichtbij gelegen veehouderij waar dieren zijn gehuisvest met geuremissiefactor (conform vergunning, maar planologisch geen veehouderij meer betreft) betreft Overasebaan 8, is gelegen op meer dan 430 meter afstand. Overige veehouderijen zijn op grotere afstanden gelegen. De ontwikkelingen aan de Kaarschotsestraat 9 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De afstand van 50 meter wordt hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 en dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name de komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RvM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen

enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.4.2 en 5.6. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Kaarschotsestraat 9 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft een bestaande bedrijfswoning welke omgezet wordt naar een burgerwoning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

Tabel 2: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is	Ja.	Nee.

<i>dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden.</i> De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Kaarschotsestraat 9 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.		
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren met en zonder geuremissiefactor worden gehouden, Overasebaan 14, is op circa 230 meter van het plangebied verwijderd. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geuregehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geuregehinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied. Op circa 230 meter is een melkveehouderij gelegen. In vorengaande is aangetoond dat de aanwezigheid van deze veehouderij in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.	Ja.	Nee.

<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u>	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.		
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.		

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk geacht. Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt (opwaartse bespuiting) dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Kaarschotsestraat 9 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter (rustig buitengebied). De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De locatie Kaarschotsestraat 9 betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten reeds gestopt zijn. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'.

De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Echter wordt het woonbestemmingsvlak kleiner, waardoor dit niet direct aan landbouwgronden meer is gelegen. Opgemerkt dient te worden dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. De gemeente Zundert staat voornamelijk bekend om de boomteeltsector.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van

bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Voor de locatie Kaarschotsestraat 9 is de situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het gebied 'Ahs plus' van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden voor onder andere overdekte teelt geboden worden.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeentenaam RBG, sectie K met nummers 819, 1228, 1231 en 1238. Daarbinnen is het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de kadastrale perceelgrenzen komen op deze locatie niet overeen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is namelijk kleiner dan het kadastrale huisperceel. Tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en de kadastrale perceelsgrenzen worden de bestemmingen 'Agrarisch – Ahs plus' en de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegekend. De gronden ten noordoosten van het plangebied, welk onderdeel uitmaken van het perceel 1288, zijn en blijven in eigendom van initiatiefnemers. Deze gronden worden momenteel ingezet voor grasland. Het is niet aannemelijk dat deze gronden in de toekomst in gebruik genomen worden voor boomteelt. Een deel van deze gronden zullen daarnaast worden ingezet voor groencompensatie. Er zal aan de noordoostzijde een groenelement aangeplant worden. Zie hiervoor bijlage 2 van de regels.

Binnen 50 meter van het beoogd woonbestemmingsvlak zijn twee percelen van derden gelegen welke in agrarisch gebruik zijn. Ten noorden van het beoogd woonbestemmingsvlak betreft dit perceel RBG, sectie K met nummer 1158. Ten zuiden van het woonbestemmingsvlak betreft dit perceel RBG, sectie K met nummer 1237.

Het perceel RBG, sectie K met nummer 1158 heeft de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Dit perceel is gelegen op een afstand van circa 38 meter van het beoogd woonbestemmingsvlak. De gronden zijn in gebruik als grasland behorende bij een veehouderij uit de directe omgeving. Gelet op de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het voornamelijk graslanden zijn die overwegend voorkomen. Derhalve is het niet de verwachting dat deze gronden zullen worden ingezet voor boomteelt. Op basis van de bestemming zou de landbouwgrond in de toekomst ingezet kunnen worden voor boomteelt, waardoor een richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift van toepassing zou kunnen zijn. Dit zal echter niet leiden tot een onevenredige gezondheidshinder ter plaatse van het beoogd woonbestemmingsvlak. Tussen het woonbestemmingsvlak en deze agrarische gronden zijn namelijk stevig beplanten bomenrijen en tuinbeplanting aanwezig. Het grootste deel van dit groen is niet wintergroen. Echter mocht er sprake zijn van drift, dan zal dit groen wel het gros opvangen door de dichte structuur van de beplanting. De afstand van de woning tot het agrarisch perceel bedraagt zelfs 75 meter. In relatie tot dit perceel zijn geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten.

Het perceel, sectie K met nummer 1237 heeft de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Dit perceel is gelegen op circa 25 meter van het beoogd woonbestemmingsvlak, waardoor niet wordt voldaan aan de 50-meter richtafstand. De gronden zijn in gebruik voor de teelt van vollegrondsgroenten (sla, andijvie), waardoor het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen niet ongevoelbaar is. Er kan dus sprake zijn van drift, echter zal dit ter plaatse van het woonbestemmingsvlak niet leiden tot onevenredige gezondheidshinder. Tussen het woonbestemmingsvlak en het agrarisch perceel is namelijk een sterk volgroeide bossingel aanwezig. De beplanting in de bossingel bestaat vooral uit bomen en zijn niet wintergroen. Echter mocht er al sprake zijn van drift, dan zal door de dichte structuur van deze bossingel het gros opgevangen worden. De afstand tussen het woonhuis en het agrarisch perceel betreft circa 60 meter. Naast de bossingel is er ook nog een klein bosje aanwezig welke de eventuele drift richting de woning zal opvangen. Drift kan dus zonder meer niet ongehinderd te woning bereiken. In relatie tot dit perceel zijn geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten.

Gelet op bovenstaande factoren is het voorstelbaar dat de planlocatie Kaarschotsestraat 9, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende

functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 9 augustus 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Verkennend bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'. De locatie betreft een vrijstaande woning met erf, tuin en enkele bijgebouwen. De huidige bebouwing op de locatie is omstreeks 1979-1980 gerealiseerd. Vanaf omstreeks 1938 is op de locatie al bebouwing aanwezig. De locatie is altijd in gebruik geweest als boerderij. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analysesresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie kan worden geaccepteerd aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'.

5.6 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Kaarschotsestraat 9 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Kaarschotsestraat te Rijsbergen. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorraad dient te worden en er geen agrarische vervoersbewegingen meer plaats vinden. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

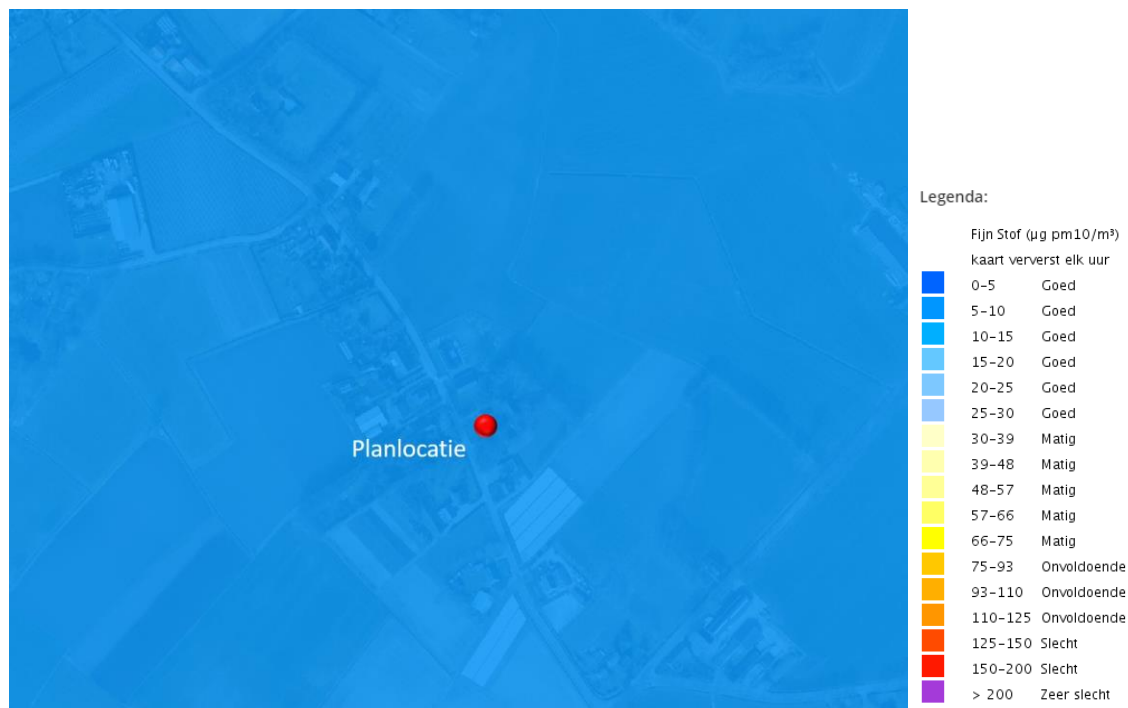
Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Kaarschotsestraat 9 zijn bij benadering:

- x = 108 930
- y = 392 626

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2021: PM10: 15,48 µg/m³ en NO₂: 12,82 µg/m³
- 2025: PM10: 14,15 µg/m³ en NO₂: 12,12 µg/m³
- 2030: PM10: 13,37 µg/m³ en NO₂: 10,20 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.



Figuur 15: Uitsnede luchtkwaliteitskaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.7 Water

5.7.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van

vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

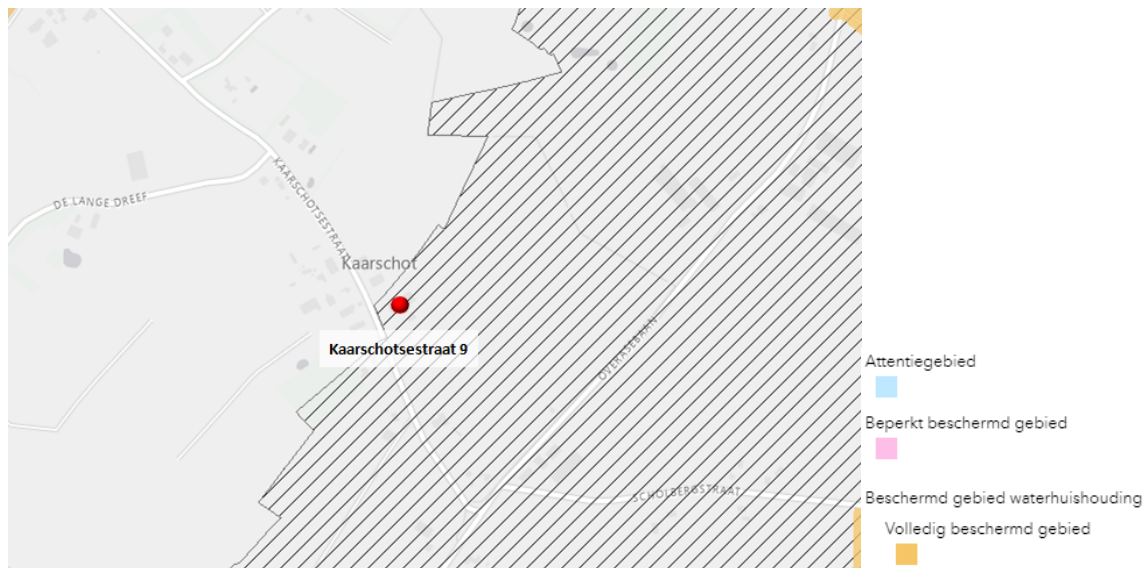
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

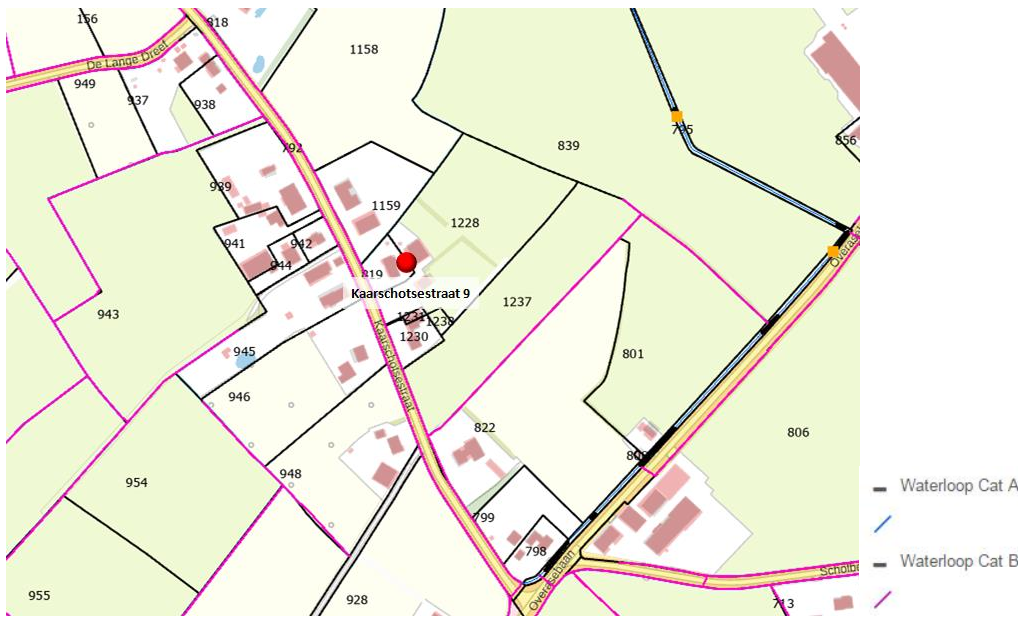
5.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Kaarschotsestraat 9 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Wel is de locatie gelegen binnen het invloed gebied Natura-2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden. De ontwikkeling voorziet niet in een (extra) onttrekking van grondwater, waardoor dit invloed gebied verder niet van toepassing is op het initiatief.



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.3 Waterlopen



Figuur 17: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocatie diverse categorie B waterlopen gelegen zijn. Er zijn geen categorie A waterlopen in de omgeving van de planlocatie gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Kaarschotsestraat 9. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.

5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Kaarschotsestraat 9 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het bestemmingsvlak wordt verkleind en er is geen mogelijkheid om extra bebouwing nieuw op te richten. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.7.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In bijlage 1 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.7. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 6,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 4,4 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf en met dit bestemmingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming waarbij een bijgebouw van 290 m² behouden mag blijven.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand om geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 4,4 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Dit is niet aan de orde. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. Er is met het initiatief geen sprake van een uitvoerende fase. Er vinden namelijk geen bouw- of verzet werkzaamheden plaats. Enkel de bestemming wordt van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar 'Wonen'. De bestaande gebouwen blijven ongewijzigd. Indien het vroegere bedrijfsmatig gebruik van de locatie als referentiekader wordt gebruikt betekent de bestemmingsplanwijziging feitelijk een sanering van een bron

van stikstofuitstoot. Er zal geen sprake meer zijn van vervoersbewegingen afkomstig van bedrijfsverkeer. Het verkeer welke tot het gebruik van de woning kan worden toegekend, blijft ongewijzigd. Qua aard veranderd er niets aan de eventuele verwarming van de reeds aanwezige gebouwen. Recentelijk zijn er op de planlocatie een paardenbak, twee paddocks en een logeerbak aangelegd ten behoeve van hobbymatig gebruik. Op de locatie worden maximaal 4 paarden gehouden voor hobbymatig gebruik. Het houden van deze paarden leidt niet tot een onevenredige bron van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden (in de vorm van een Aeries berekening) is voor onderhavig wijzigingsplan dan ook niet relevant.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.8.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen. De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer van deze beschermende soorten voorkomen.

Op de planlocatie worden geen bomen of andere groenstructuren gekapt. Er is juist sprake van een nieuwe waardevollere inrichting met groen van het plangebied, wat positief bijdraagt aan het creëren van nieuwe verblijfs- of foerageergebieden.

De drie kleine gebouwtjes welke gesloopt zullen worden bestaan uit een kippenhok, tuinberging en tuinhuisje. Deze gebouwen zijn niet geschikt als verblijfplaatsen voor vleermuizen of andere beschermde diersoorten. Binnen deze gebouwen is geen sprake van isolatieplaten/materiaal en/of dakbeschot. De gebouwen zijn niet opgebouwd met spouwmuren. Er zijn dan ook geen ruimtes aanwezig waaronder of waartussen vleermuizen of andere beschermde soorten zouden kunnen kruipen. Tevens bevinden zich in het kippenhok kippen. Ook vinden er binnen de gebouwtjes dagelijks menselijke werkzaamheden plaats. Dit zorgt voor verstoring, waardoor het geen prettig verblijfsklimaat is voor beschermde soorten. Het is daarom erg onwaarschijnlijk dat vleermuizen (of andere beschermde soorten) hierin zouden verblijven. Overige gebouwen en groenstructuren blijven volledig behouden. Eventuele verblijfsgebieden of foerageergebieden in of rondom die gebouwen en groenstructuren worden dan ook met zekerheid niet aangetast.

Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermden en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten komt door de sloop van de vervallen en open gebouwen niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en

verblijfplaats. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.9.2 Toetsingskader

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 17. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

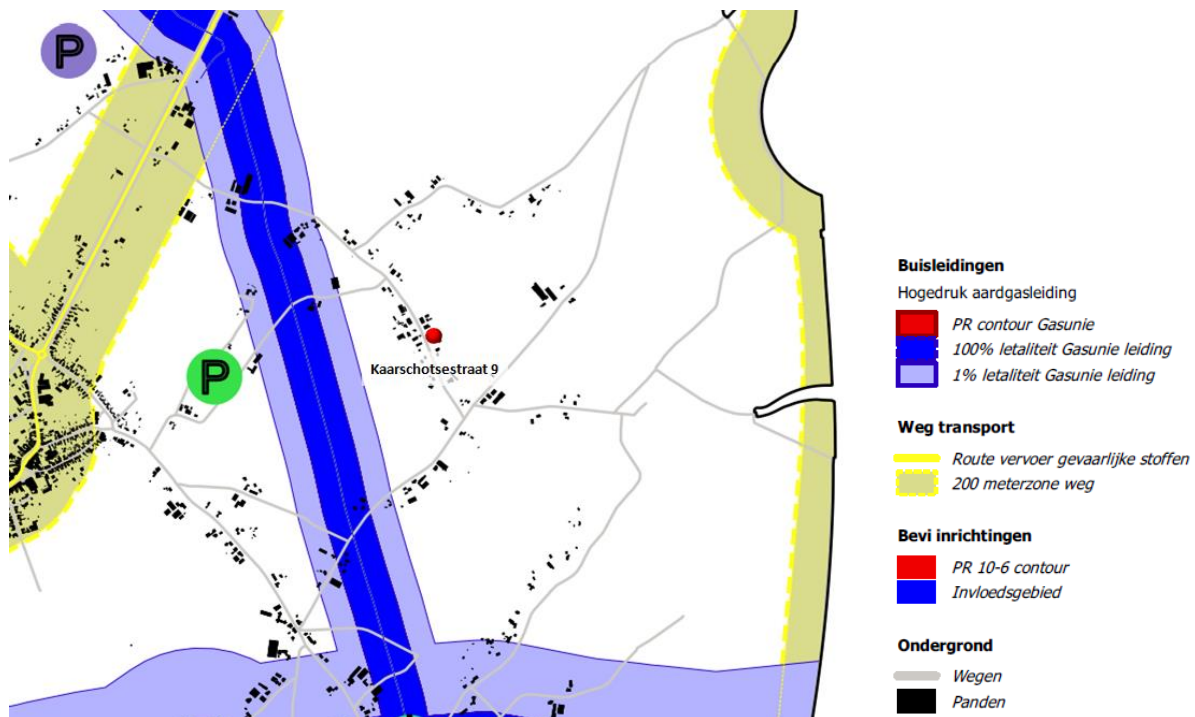
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Kaarschotsestraat 9 niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁴ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Bevi)

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR).

Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

In de nabije omgeving van de planlocatie ligt een gasleiding. De planlocatie ligt buiten de PR 10^{-6} contour. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 430 meter van het plangebied. Met onderhavige wijziging van de bestemming kan gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object anders dan momenteel is toegestaan. De woning is een bestaand object. In dit geval kan volstaan worden met de standaard verantwoording. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Zundert een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn aan de bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand 'O' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

In de nabijheid van het plangebied ligt een weg welke onderdeel uitmaakt van het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Dit betreft een gedeelte van de Kaarschotsestraat. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Tevens dient te worden opgemerkt dat de planlocatie ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van de rijksweg A16. Het invloedsgebied van de A16 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 4.000 meter. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A16.

Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie aan Kaarschotsestraat 9 is gelegen binnen de 'grijze zone'. Voor de locatie in het grijze invloedsgebied geldt dat gebruik kan worden gemaakt van het standaard Advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert. Deze documenten zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

De wegen hebben geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 13 oktober 2022 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Kaarschotsestraat. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie in het buitengebied. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat op basis van deze gegevens de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voorzien in de behoefte aan bluswater voor wat betreft B-water, zoals is beschreven in de Beleidsregels. Brandweer adviseert gemeente Zundert de bluswatervoorzieningen in dit plangebied af te stemmen op in het advies benoemde eisen en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water. De eerste verantwoordelijkheid om voldoende voorzieningen te realiseren ligt namelijk bij de gemeente. Zeker gelet op het feit dat er met onderhavig bestemmingsplan feitelijk geen nieuwe bebouwing of brandgevoelige functies worden opgericht. Het is een bestaande situatie, waarbij enkel de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen.

Opkomsttijd brandweer

Het niveau van de geldende regelgeving tijdens het oprichten van het bouwwerk is bepalend voor de maximale opkomsttijd. Is de woonfunctie gebouwd voor het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie is gebouwd in 1980. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

De brandweer adviseert de initiatiefnemers na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Het advies zal door de initiatiefnemers opgevolgd worden.

5.10 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Kaarschotsestraat 9 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r. – plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van

het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings-)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.8.2. van deze toelichting.

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings-)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier een omzetting naar een woonbestemming op locatie betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde.

Middels deze toelichting wordt aangesloten bij de recente uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1879). Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen buiten de bebouwde kom, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft daarom voor onderhavige ontwikkeling niet te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – AHS plus

De voor 'Agrarisch – AHS plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. tuinen bij (burger)woningen;
- f. een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsootsluitingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 4 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, de inrichting en instandhouding van landschappelijke inpassing en extensief recreatief gebruik.

Artikel 5 Wonen

Bij de bestemming 'Wonen' worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' met het behouden van twee volledige bijgebouwen (circa 290 m²). De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) van het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings-)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan Kaarschotsestraat 9 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in september 2022 plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de

omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog met de omwonenden in september 2022 gevoerd. Initiatiefnemer heeft de gesprekken met omwonenden aan de keukentafel gevoerd. Daarbij is de ontwikkeling aan de Kaarschotsestraat 9 nader toegelicht. Tijdens de omgevingsdialoog zijn diverse algemene vragen gesteld. Omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. De gevoerde omgevingsdialoog geeft voor nu geen aanleiding om de stukken van het bestemmingsplan aan te passen of aan te vullen.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert heeft het plan in het kader van het vooroverleg aangemeld middels het elektronisch formulier van de Provincie Noord-Brabant. Het ingevulde formulier in relatie tot de betrokken ruimtelijke aspecten leidt niet tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is middels dit elektronisch aanmeldformulier dan ook afgerond, zie onderstaand.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Waterschap Brabantse Delta

Op 5 oktober 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 13 oktober 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2020 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen niet voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio komt straten of gebieden tegen in gemeente Zundert waar de openbare bluswatervoorziening te kort schiet, zo ook tijdens de beoordeling van onderhavig bestemmingsplan. In eerste instantie zal dan ook door de gemeente Zundert worden onderzocht of er ter hoogte van het plangebied een nieuwe openbare bluswatervoorziening kan worden gerealiseerd. De gemeente kijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water. De eerste verantwoordelijkheid om voldoende voorzieningen te realiseren ligt namelijk bij de gemeente. Zeker gelet op het feit dat er met onderhavig bestemmingsplan feitelijk geen nieuwe bebouwing of brandgevoelige functies worden opgericht. Het is een bestaande situatie, waarbij enkel de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen.

Mocht binnen de planlocatie in de toekomst nieuwe (brandgevoelige) bebouwing worden opgericht, dan zullen vanzelfsprekend hier de benodigde aanvragen omgevingsvergunning (bouw) voor worden aangevraagd. Ten tijde van deze aanvragen zal ook de Veiligheidsregio worden ingeschakeld voor advies. Op dat moment wordt opnieuw bekeken hoe er op een goede manier invulling gegeven kan worden aan de benodigde bluswatervoorziening, of dat de gemeente al stappen heeft ondernomen ten aanzien van de openbare bluswatervoorzieningen.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.8.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 1.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPkaarschotset9-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijzen geleid afkomstig van Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt in de ‘Nota van Zienswijze’ eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 5. Voor de beantwoording van de Zienswijze wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze op een aantal punten gewijzigd. Provincie Noord-Brabant heeft de volgende opmerking gemaakt: *“Ten aanzien van de landschappelijke inpassing merken we op dat wij hoogstamfruitboomgaard niet zien als een kwaliteitsverbetering van het landschap maar als tuininrichting. Dat kan anders zijn als de fruitboomgaard een meerwaarde heeft voor de omgeving en beleefbaar en zichtbaar is. In dit geval komt de boomgaard achter de woning naast Kaarschotstraat 9 en is deze niet beleefbaar voor de omgeving. De hoogstamboomfruitbomen kunnen daarom niet worden meegenomen als kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering dient dan ook te worden aangevuld”*. In overleg met gemeente en provincie is besloten de fruitboomgaard voor de landschappelijke inpassing te laten vervallen en in de plaats daarvan aan de oostzijde van de planlocatie een 6-tal ‘landschapsbomen in bomenrij’ toe te voegen. Hieronder een kort overzicht van de aanpassingen in het bestemmingsplan die hebben plaats gevonden naar aanleiding van deze wijziging:

- De wijziging is doorgevoerd in het Landschapsplan, de nieuwe versie van het landschapsplan is toegevoegd in bijlage 1 aan de regels.
- Bestemming ‘Groen – Landschapselement’ is aangepast op de planverbeelding.
- Figuur 6 in de toelichting is aangepast naar de nieuwe situatie.
- De beschrijving in paragraaf 3.3.3. van de toelichting is aangepast naar de nieuwe situatie.

7.2.6 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “Kaarschotsestraat 9 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPkaarschotset9-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.