

Toelichting

bestemmingsplan “Molendreef te Wernhout”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2022-10-18
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPmolendreef-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Molendreef te Wernhout'
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Tuijelaars anne@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	200230
Rapportnummer	200230.01
Datum:	18 oktober 2022
Status:	vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding & doel	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	9
2.1	Beschrijving plangebied.....	9
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur	11
2.4	Verkeer	12
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	13
3.1	Ruimtelijke structuur	13
3.2	Functionele structuur	14
3.3	Stedenbouwkundige verantwoording	15
3.4	Beeldkwaliteitsplan	15
3.5	Bouwplan.....	16
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	17
4.1	Algemeen.....	17
4.2	Europees- en Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.3	Bodem	33
5.4	Water.....	34
5.5	Ecologie	36
5.6	Wegverkeerslawaaï	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	38
5.8	Luchtkwaliteit	45
5.9	Externe Veiligheid.....	46
5.10	Kabels en leidingen.....	50
5.11	Besluit milieueffectrapportage	50
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	51
6.3	Algemene toelichting regels	51
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	53

Afzonderlijke bijlagen:

1. In- /uitvoergegevens V-stacks gebied (leefklimaat)
2. Berekening V-stacks vergunning
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2093.R01, 18 januari 2021
4. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering, rapportnummer 2410.57.211.r1, 22 februari 2021
5. Archeologisch vooronderzoek, Transect, rapportnummer 3218, 12 februari 2021
6. Rapport LPG-tankstation Wernhoutseweg 113 in Wernhout, AVIV, rapportnummer 214635, 15 september 2021
7. Stikstofberekening
8. Vooroverlegreacties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

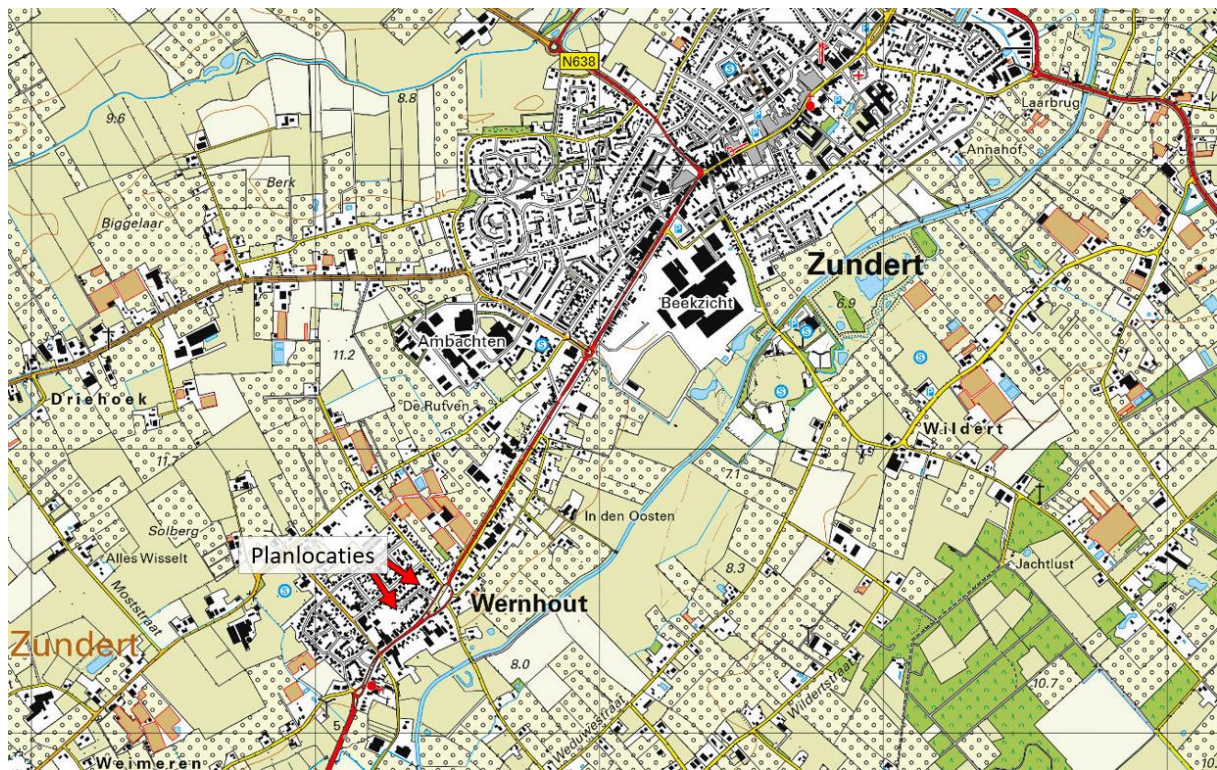
Het initiatief is om op de locaties Molendreef ong. tussen nr. 25 en 30 twee woningen te realiseren en tussen nr. 6 en 8 één woning te realiseren. Momenteel zijn de locaties grasvlakten en gedeeltelijk in gebruik als tuin.

Door de toevoeging van deze drie woningen kan invulling gegeven worden aan de actuele vraag naar woningen in de kern van Wernhout. Het beoogde plan vormt een inbreiding in de kern. Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Wernhout een belangrijk item.

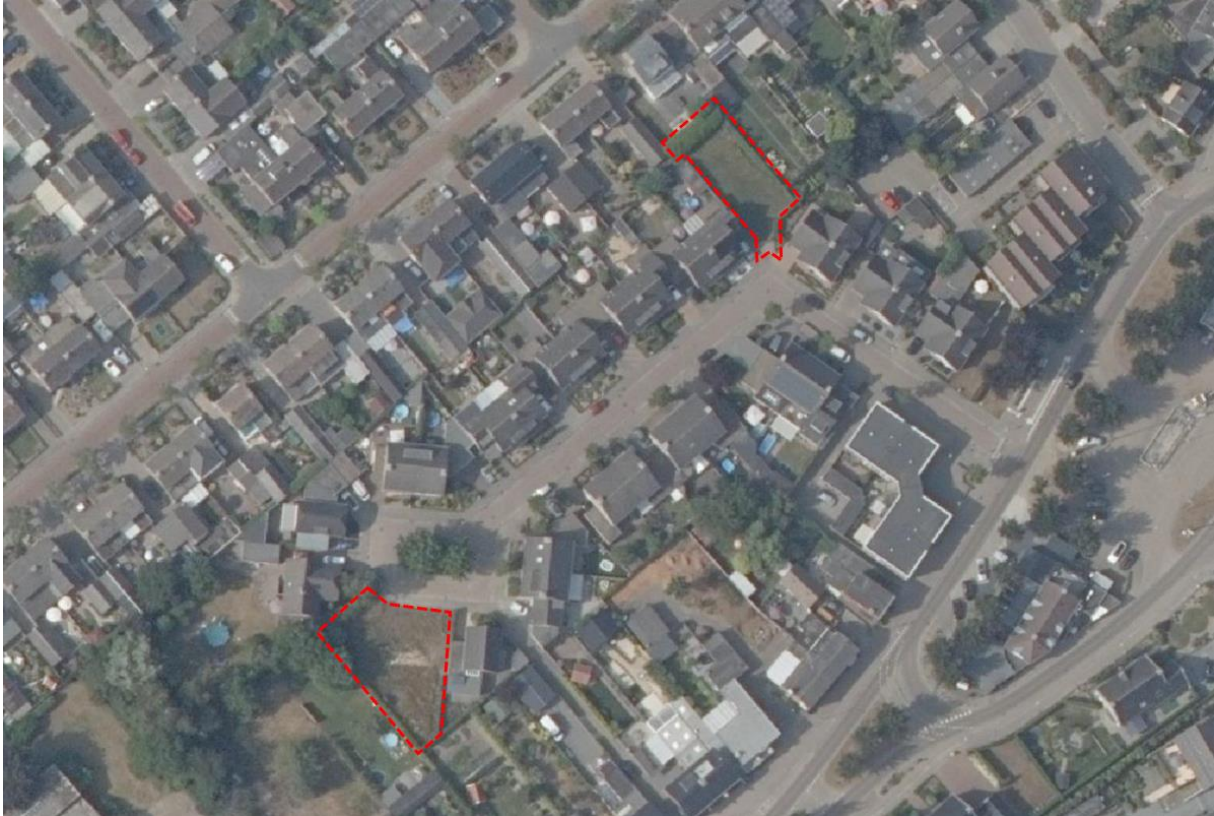
Het college van gemeente Zundert heeft op 29 september 2020 positief besloten op het initiatief. De vigerende bestemmingsplannen 'Kern Wernhout' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' staan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties zijn gelegen in de kern Wernhout. Wernhout maakt onderdeel uit van de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De planlocaties grenzen aan de Molendreef. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie e, nummer 4968, 5667 en 5553.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocaties



Figuur 2: Luchtfoto planlocaties aan de Molendreef

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocaties liggen in het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. Op 30 december 2011 is het bestemmingsplan vastgesteld. Daarnaast vigeert het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' en het 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten'.

Op 27 juni 2017 is het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen in de hand houden, daarom is er in het paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Molendreef te Wernhout' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPmolendreef-CO01, 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 1:200.

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 uitmaken van de toelichting.

1.5 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 de planlocaties 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 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

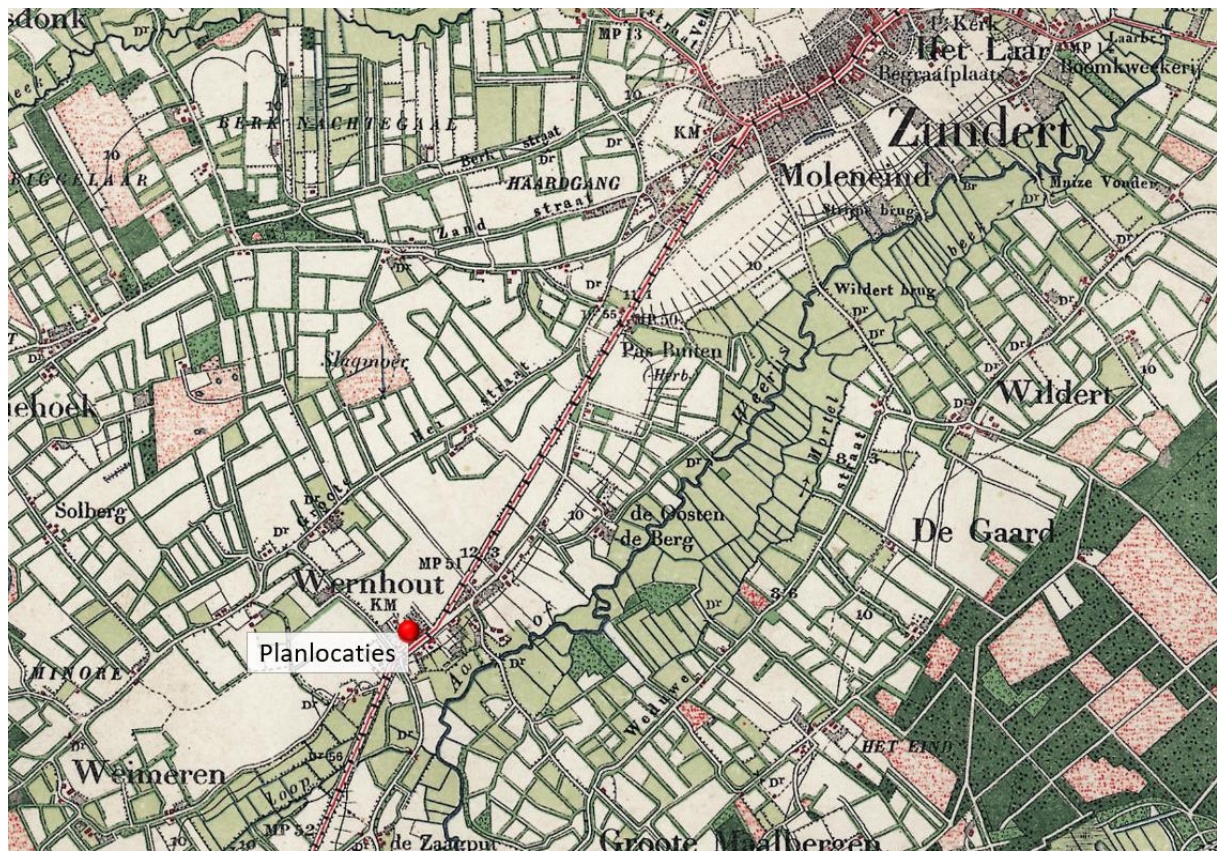
De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen. Wernhout is gesitueerd aan de oude weg van Breda naar Antwerpen. De kern heeft zich vooral langs deze weg ontwikkeld.

Direct noordelijk van de regio Zundert ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar de kleigronden van West-Brabant.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De kern Wernhout is als esdorp ontstaan met een pleinvormige centrale open ruimte (de brink) waar vanuit wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaien. Met de aanleg van de oude weg van Breda naar Antwerpen heeft de aangelegene kern zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat de kern Wernhout als straatdorp aangemerkt kan worden.

In de 19e eeuw vonden veel ontginningen plaats. Hierdoor vond het merendeel van de bevolking arbeid in de agrarische sector. Nog in 1960 was meer dan 50% daarin werkzaam. De grensovergang Hazeldonk zorgde daarna voor veel werk, maar door het wegvallen van de grensposten in het kader van de eenwording van Europa is dit nu enigszins vervallen.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart 1890 – 1899

2.1.3 Planlocaties Molendreef

De planlocaties zijn gelegen in de dorpskern van Wernhout. De planlocaties zijn gelegen aan de Molendreef. De Molendreef is een erftoegangsweg. De planlocaties liggen in een gevarieerd, kleinschalig gebied bestaande uit voornamelijk vrijstaande/ en twee-onder-een-kapwoningen.



Figuur 4: Zicht op planlocaties aan de Molendreef

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Wernhout is ontstaan als een verdichting van het oude bebouwingslint. De bebouwing is de laatste decennia behoorlijk toegenomen. Binnen de kern Wernhout vormt de Wernhoutseweg de belangrijkste structuurdrager. De planlocaties aan de Molendreef liggen in de kern van Wernhout. Woningen in de directe omgeving van de planlocaties bestaan uit een diversiteit van vrijstaande, twee-onder-een-kap en rijwoningen.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur rondom de planlocaties aan de Molendreef



Figuur 6: Bebouwing rondom planlocaties

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de omgeving van de planlocaties komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van de planlocaties uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 7) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In de kern van Wernhout zijn enkele horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn er wat kleinschalige detailhandel functies aanwezig, zoals een buurtsuper en een bakker.



Figuur 7: Functiekaart omgeving planlocaties

2.3.3 Bedrijven en kantoren

In de directe omgeving van de planlocaties aan de Molendreef zijn geen bedrijven gevestigd. In de verdere omgeving zijn wel een aantal bedrijven gevestigd. De locaties (figuur 7) van de bedrijven is met paars aangegeven. Verder zijn in de directe omgeving van de planlocaties geen zelfstandige kantoren aanwezig.

2.3.4 *Maatschappelijke voorzieningen*

Direct rondom de planlocaties zijn geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn elders in de kern van Wernhout gevestigd. Aan de Diepstraat is een basisschool gevestigd en aan de Wernhoutseweg een Rooms katholieke kerk. De maatschappelijke voorzieningen zijn met rood aangegeven (figuur 7).

2.3.5 *Sport en recreatie*

Rondom de planlocaties zijn geen directe maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn elders in Wernhout gevestigd.

2.4 **Verkeer**

2.4.1 *Verkeerstructuur*

De planlocaties zijn gelegen aan de Molendreef. De Molendreef is een erftoegangsweg in de kern van Wernhout. De Molendreef is een zijstraat van de Wernhoutseweg en heeft een snelheidsregime van 30 km/h.

2.4.2 *Parkeren*

In de kern Wernhout vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. Aan de Molendreef wordt er deels op eigen terrein en deels aan de openbare weg geparkeerd.

2.4.3 *Openbaar vervoer*

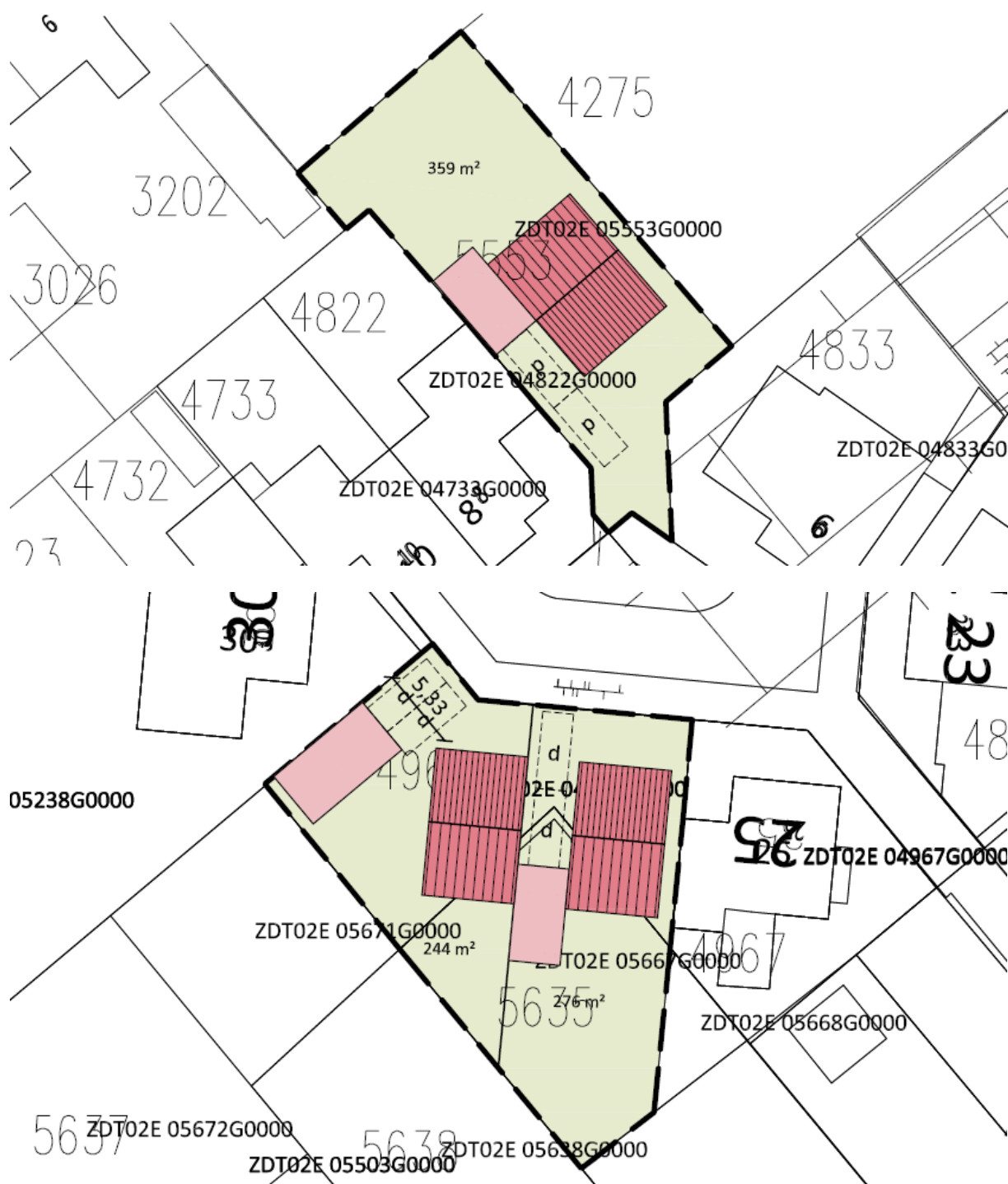
Er rijden twee schoolbussen, lijn 615 en lijn 685, van Zundert via Wernhout naar Etten-Leur en Breda. Daarnaast rijdt er een buurtbus door Wernhout. De bushalte is gelegen aan de Wernhoutseweg.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocaties aan de Molendreef liggen in de kern van Wernhout. Het betreft twee inbreidingslocaties. Het voornemen is om op de noordelijke planlocatie één woning te realiseren en op de zuidelijke planlocatie twee woningen te realiseren. De Molendreef is in het bestaand stedelijk gebied gelegen.



Figuur 8: Verkaveling Molendreef

3.1.2 Groenstructuur

In de huidige situatie bestaat de groenstructuur voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Door de beoogde ontwikkeling wordt op de planlocaties per woning tuin- en erfbeplanting aangebracht.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

Het initiatief op de planlocaties aan de Molendreef bestaat uit het oprichten van maximaal drie grondgebonden woningen. In de bestaande situatie hebben de planlocaties de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

De planlocaties krijgen voor een groot gedeelte de bestemming 'Wonen', hierbij worden bouwvlakken met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' toegevoegd. De rest van de planlocatie krijgt de bestemming 'Tuin'.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Grenzend aan de planlocaties is een bestaande verkeersstructuur aanwezig, de te realiseren planontwikkeling sluit hierop aan.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert 2020 voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW, voor het centrumgebied van Zundert en Rijsbergen gelden de maximale CROW-normen voor 'centrumgebieden'. De indeling naar prijzen van woningen blijft gehanteerd, met een onderverdeling naar goedkoop, midden en duur.

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.

De doelgroep voor de te realiseren woningen aan de Molendreef is doorstromers. De woningen zijn koopwoningen.

Tabel 1: Parkeernormen, Nota Parkeernormen Zundert 2020

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: overige gemeente Zundert (weinig stedelijk)		
	Norm	Aandeel bezoekers
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 pp per woning (zit in de norm)

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten		
	Aantal	Aantal pp.
Koop, huis, vrijstaand	3	6.9

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend. Voor de nieuw te realiseren woningen aan de Molendreef zijn 7 parkeerplaatsen benodigd.

Tabel 3: Rekenfactoren parkeervoorzieningen

Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen		
	Berekeningsaantal	opmerkingen
Woning met garage en of een oprit	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed
Woning met garage	0.0 pp	
Woning met oprit/parkeerplaats	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed
Woning met carport	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed

Woning met dubbele oprit naast elkaar	min. 2.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed per auto
Garagebox geclusterd	0.4 pp	Minimaal 5.0 meter diep

Tabel 4: Aanwezige parkeervoorzieningen t.b.v. Molendreef

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Aantal	berekeningsaantal	Totaal
Woning met oprit/parkeerplaats	6	6	6
		Totaal	6 pp

Op de planlocaties zijn in totaal 6 parkeerplaatsen aanwezig, er zijn 7 parkeerplaatsen benodigd. Er kunnen echter niet meer parkeerplaatsen worden voorzien op de planlocaties. Wel is het mogelijk om minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien.

3.3 Stedenbouwkundige verantwoording

3.3.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuin bij eengezinswoning;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.3.2 Woningtypologieën

De bouwhoogte van de grondgebonden woningen sluit aan op de bestaande bouw- en goothoogte van de omgeving.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

3.4.1 Welstandscriteria

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld. De planlocaties zijn gelegen in het gebied 'Gemengde dorpsuitbreiding'. Voor het woongebied geldt een welstandsniveau 3.

3.4.2 Sfeer

Het plan dient aan te sluiten bij de aanwezige sfeer van het dorp. Het dorp en het woongebied waar de planlocaties in liggen straalt een gezellige ingetogen sfeer uit. De nieuwe woningen dienen hierbij aan te sluiten, door middel van het kleur- en materiaalgebruik en de bouwhoogte en bouwmassa. In de volgende paragrafen worden deze aspecten nader beschreven.

3.4.3 Bebouwing

De bebouwing in de nabije omgeving heeft een bouwhoogte van 1 en 2 bouwlagen met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving. Het uitgangspunt voor de woningen is een maximale goothoogte van 6 meter een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt gekozen voor traditioneel. Bij de materialen kan men denken aan hout of hout lijkende materialen, dakpannen, bakstenen. Voor het kleurgebruik wordt gekozen voor natuurlijke kleuren, die passen in de omgeving.

In de omgeving is het kleurgebruik gevarieerd, het materiaalgebruik is uniform: alle woningen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De bakstenen variëren in kleur tussen rood-, geel- en wittinten en de dakpannen tussen rood en antraciet.

3.4.4 Dakenlandschap

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dienen de grondgebondenwoningen te voorzien van een zadeldak.

3.4.5 Openbare ruimte

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte. Met het voorgestane plan wordt aangesloten op de bestaande openbare ruimte.

3.5 Bouwplan

De beoogde ontwikkeling, het oprichten van maximaal drie vrijstaande woningen, sluit aan op de bestaande bebouwingsstructuur van de Molendreef. De kavels sluiten aan op het bestaand stedelijk gebied.

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 planlocaties aan de Molendreef 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 is 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 Snelwegomgeving. 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.

Op de planlocaties zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocaties.

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 voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Op de planlocaties zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de planlocaties.

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 *Wettelijk toetsingskader archeologische monumentenzorg*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. De planlocaties zijn niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

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 4.4.8.

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 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

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 planlocaties vallen 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 planlocaties moeten worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

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 2022 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 19 maart 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:

1. 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.

2. 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.

3. Beschermen

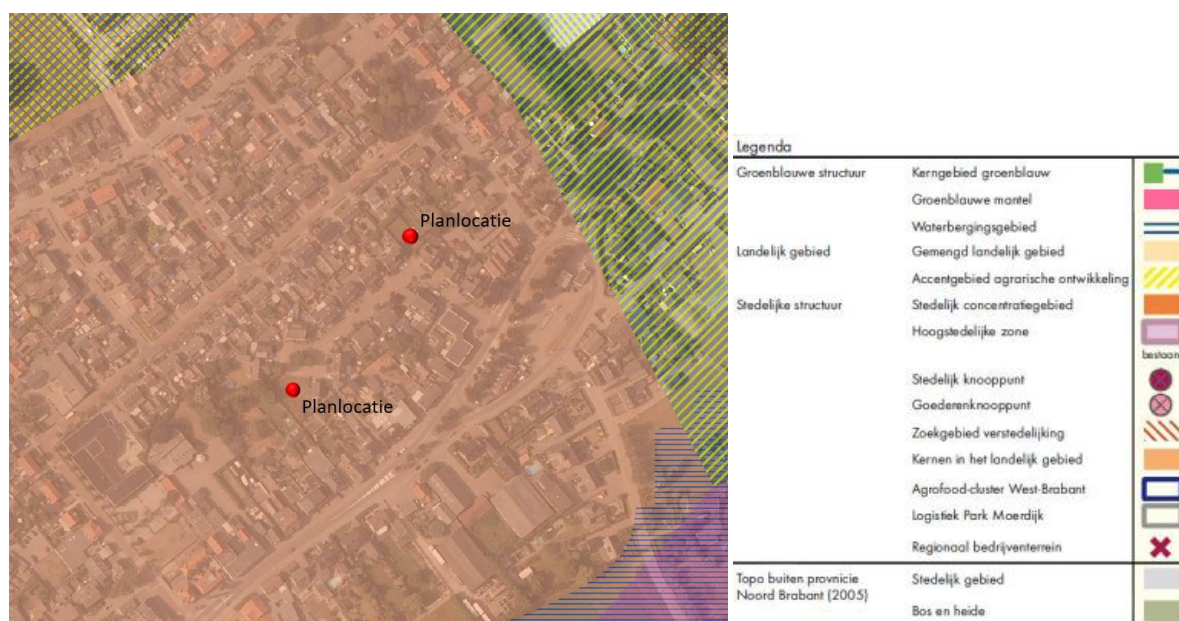
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. 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.

5. 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.



Figuur 9: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 10 blijkt dat de planlocaties zijn gelegen binnen de Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied’.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitlooptgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De sturing op de kernen in het landelijk gebied sluit daarom aan op de sturing voor stedelijke concentratiegebieden. Hier zijn alleen elementen opgenomen in aanvulling/afwijking op teksten van het stedelijk concentratiegebied.

Het plan aan de Molendreef voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, het plan aan de Molendreef vindt zijn aansluiting op het bestaand stedelijk gebied. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

4.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2022 treedt de Omgevingswet 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 Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 11 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocaties aan de Molendreef. Uit figuur 11 blijkt dat de planlocaties zijn gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'. Over de planlocaties liggen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert'.



Figuur 10: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

Op de planlocaties worden maximaal drie woningen opgericht. De woningen worden opgericht binnen het stedelijk gebied, en worden opgericht op braakliggende locaties. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen de planlocaties kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten woningen' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 1: Oprichten woningen

Het initiatief is om op de planlocaties aan de Molendreef drie nieuwe woningen op te richten. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. De planlocaties aan de Molendreef zijn gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied in de kern van Wernhout. De locatie betreft een inbreidingslocatie. Het perceel wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op het bestaand stedelijk gebied. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern Wernhout wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Zundert maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 12: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van drie extra wooneenheden.

Onderdeel 2: 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:

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording 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 dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocaties aan de Molendreef betreft de ontwikkeling van maximaal drie extra wooneenheden. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

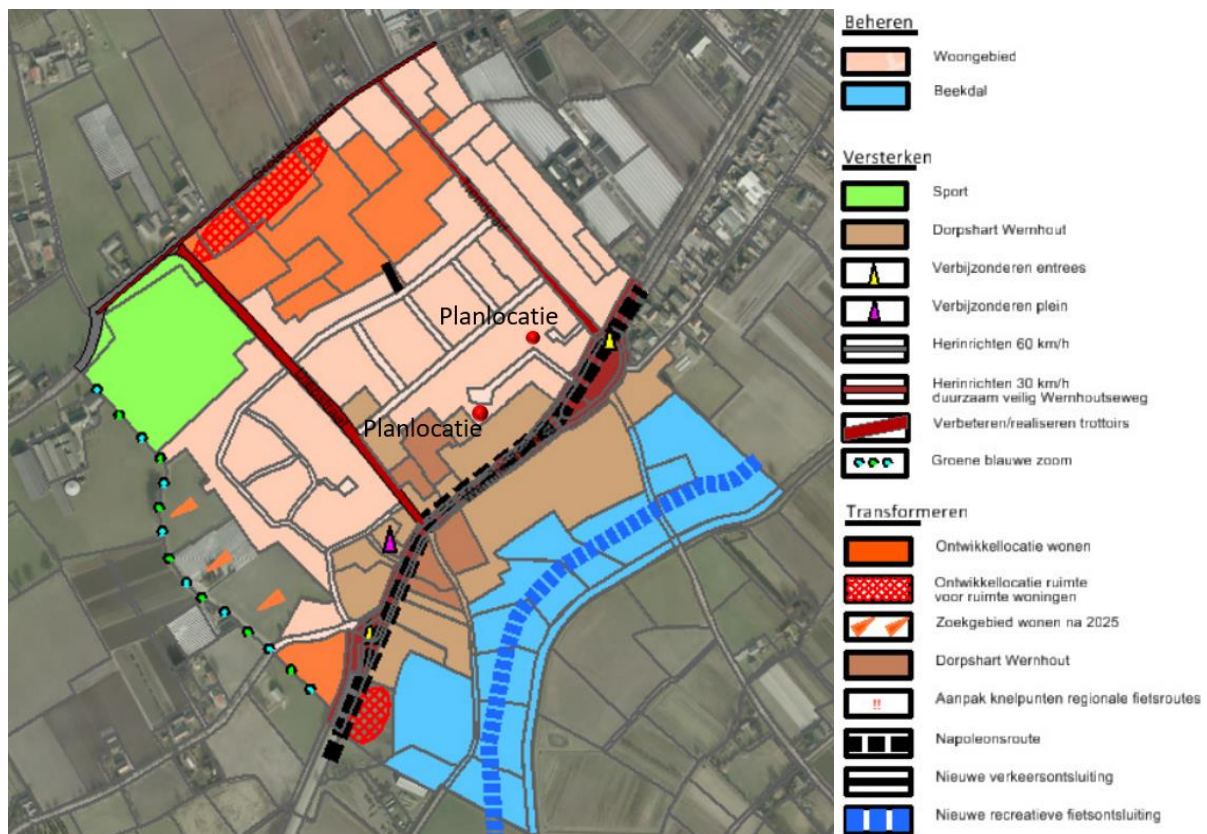
De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Wernhout 2025

Voor de kern Wernhout is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Wernhout, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Wernhout is vertaald in een structuurvisiekaart.

Uit figuur 13 blijkt dat de planlocaties in 'Beheren - Woongebied' zijn gelegen.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Wernhout 2025

Opgavegebied: De woongebieden

De kern Wernhout is in de loop der jaren vooral stedelijk uitgebreid naar het noorden. Dit stedelijk gebied, de woongebieden, is ontstaan door in eerste instantie uit te breiden langs de historische (ontsluitings-)wegen. Naast de invulling van de historische ontsluitingswegen zijn in de loop der tijd planmatig woonbuurten gerealiseerd. Deze planmatige woonbuurten worden in de welstandsnota getypeerd als gemengde dorpsuitbreidingen. De woonbuurten aan de westzijde van het historisch lint bestaan uit vrijstaande en half vrijstaande woningen op ruime percelen, die deze gebieden een meer open karakter geeft.

Inbreidingslocaties zijn gebieden van enige omvang binnen de bebouwde kom die de mogelijkheid bieden voor het realiseren van nieuwe functies. Verspreid over Wernhout liggen nog enkele kansen voor inbreiding. De inbreiding mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het dorpse karakter van Wernhout.

Middels de lijst 'Woningbouwcapaciteit per kern' geeft de gemeente weer waar de planningsruimte (locaties) voor de komende acht jaar worden gereserveerd. Voor de kern Wernhout zijn op peildatum 1 januari 2012 voor de komende acht jaar daarop volgend circa 84 wooneenheden geprojecteerd.

De beoogde ontwikkeling op de planlocaties aan de Molendreef is een particulier initiatief en betreft het realiseren van maximaal drie woningen op een inbreidingslocatie. Hoewel de visie geen concrete uitspraken doet over de planlocaties aan de Molendreef wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan aansluit bij de visie op de ontwikkeling van Wernhout. Zo voorziet het plan in de realisatie van woningen aan de Molendreef, welke voorziet in een, naar maat, schaal en beeldkwaliteit ingepaste bebouwingsvorm. Het beoogde initiatief past hierdoor binnen de Structuurvisie Wernhout 2025.

4.4.2 Woonvisie Zundert 1.0

Op 15 maart 2016 is de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de Woonvisie Zundert 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. De Woonvisie Zundert 1.0 bouwt dan ook voort op de lijnen en analyses zoals die al voor een belangrijk deel in beeld zijn gebracht in de vorige woonvisie. Er is aansluiting gezocht op de regionale agenda Wonen en het woningbouwprogramma is in lijn met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uit het Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

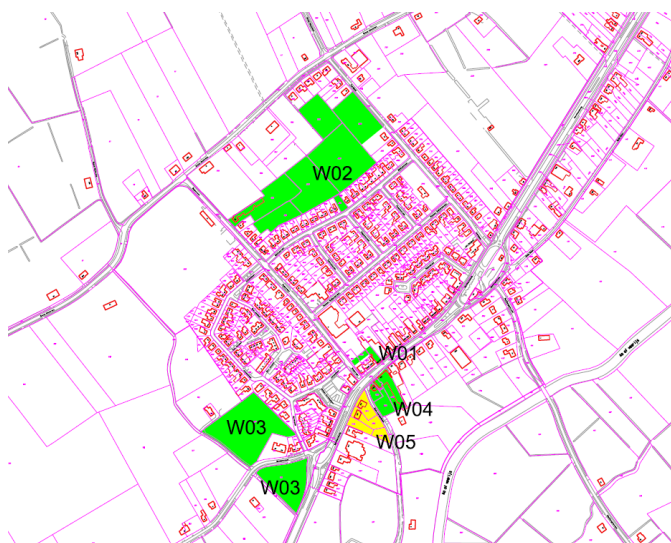
Woningbouwprojecten in de gemeente Zundert hebben een marktconforme differentiatie. Per ontwikkellocatie wordt maatwerk geleverd. Concreet betekent dit dat er een breed scala aan type woningen gerealiseerd wordt; van sociale huurwoningen (DAEB) tot exclusieve villa's voor zelfbouwers (niet-DAEB).

Uitvoeringsprogramma

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de provincie ervan uit dat het woningtekort volledig is ingelopen. Dit betreft het aantal nieuw toe te voegen woningen op de bestaande voorraad. Hierbij wordt peildatum 1 januari 2014 gehanteerd. De feitelijke woningvoorraad in Zundert betrof toen 8.475 woningen. In Zundert zijn er voor 887 eenheden plannen en zijn er 48 eenheden gereserveerd voor ontwikkellocaties uit de structuurvisies waarvoor nog geen initiatieven zijn. Met een totaal van 935 eenheden (peildatum 1 april 2015) voldoet Zundert aan de regionale afspraken tot 2030.

Tabel 5: Overzicht verdeling per kern

Kern	Woonvisie 2010-2014	Woonvisie 2015 -2018
Achtmaal	50-60	50-60
Rijsbergen	260-280	220-230
Wernhout	70-80	60-70
Klein Zundert	50-60	50-60
Zundert	450-500	500-530
Totaal	880-980	880-950



projectoverzicht		
WERNHOUT		
		# planning oplevering
W01	Wernhoutseweg 120-122	8 2017-2018
W02	Dahliakwartier	36 2017-2018
W03	Weimerstraat	4 2017-2020
W04	De Valk	10 2017-2020
W05	div. ontwikkellocatie Structuurvisie	6 2015-2025

Figuur 14: Uitsnede woningbouwprojecten kern Wernhout, Woonvisie Zundert 1.0

Woningbouwprojecten per kern

De beoogde ontwikkeling op de planlocaties aan de Molendreef is niet opgenomen als woningbouwproject.

4.4.3 Woonvisie Zundert 2.0

Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 2.0 vastgesteld. Deze nieuwe woonvisie volgt relatief kort op de Woonvisie Zundert 1.0 van maart 2016. De Woonvisie 2.0 moet dan ook worden gezien als een actualisering.

De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Om het woningbouwprogramma in tijd nog duurzamer weg te zetten in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking is per kern een quickscan gedaan naar toekomstige inbreidingslocaties welke stedenbouwkundig aanleiding geven te (her)ontwikkelen. Deze locaties zijn opgenomen in het woningbouwprogramma per kern.

De planlocaties aan de Molendreef voorzien in een inbreidingslocatie van de kern Wernhout en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid in de kern.

4.4.4 Woonvisie 2021-2025

De identiteit van Zundert komt tot uiting in een lokaal gerichte woningmarkt. Om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van de inwoners van Zundert is een gevarieerde, toegankelijke en betaalbare woningvoorraad van belang. De nieuwe Woonvisie voor Zundert is in lijn met het politiek akkoord, dat er op is gericht te kunnen voorzien in de woningbehoefte van Zundertenaren in elke kern. Voldoende betaalbaar aanbod (voor starters), doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, middenhuur, levensloopgeschiktheid en verduurzaming zijn kernthema's.

Trends op de woningmarkt

Bij het maken van keuzes in de Woonvisie is het van belang zicht te houden op de volgende trends op de woningmarkt:

- Dubbele vergrijzing en tegelijkertijd nog een toename van het aantal huishoudens in Zundert.
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, met name voor starters (maar ook verderop in de keten).
- Langer en vaker zelfstandig wonen met zorg; toenemende behoefte naar woningen die hiervoor geschikt zijn.
- Verduurzaming (energietransitie en klimaatadaptatie) en groeiende aandacht voor de leefomgeving.
- Behoeft aan meer flexibiliteit in het benutten van bijzondere woonvormen, onder andere gericht op mensen met een zorgvraag, op het snijvlak van intramurale en extramurale zorg.
- Recente gebeurtenissen als de coronacrisis zorgen ervoor dat we de toekomst met enige onzekerheid tegemoet zien. Het is daarom zaak adaptief en flexibel te blijven om in te kunnen blijven spelen op onverwachte ontwikkelingen.

Woningbouw is nodig om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen die nog zeker tien jaar groeit. Daarnaast draagt deze groei ook bij aan de vitaliteit van de kernen en voor het behoud van het voorzieningenniveau. De geografische ligging van Zundert biedt zowel een dorps als landelijk woonmilieu. De te realiseren woningen worden duurzaam gerealiseerd en sluiten aan bij de toename van de het aantal huishoudens in Zundert.

4.4.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2020-2030

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2030 (GVVP) vastgesteld op 9 september 2020. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse

onderwerpen, zoals de ontsluiting van bedrijventerreinen, veilige inrichting van de woonstraten, toegankelijkheid voor landbouwverkeer en recreatief en sportief bewegen.

4.4.6 *Nota Parkeernormen 2020 Zundert*

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 van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.2.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.7 *Welstandsnota*

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/ bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.

Bij thematische dorpsuitbreidingen wordt de beeldkwaliteit bepaald door de heldere structuur en uitgesproken architectuur. Er is een grote variëteit aan bebouwing en inrichting waarbinnen cluster zijn te onderscheiden die een eenheid vormen. Belangrijk is dat de samenhang in bouwmassa, situering, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van gelijke bebouwing behouden blijft.

De planlocaties aan de Molendreef liggen in gebied 'gemengde dorpsuitbreiding'. Voor de planlocaties geldt een welstandsniveau 3.

4.4.8 *Nota Archeologie Gemeente Zundert*

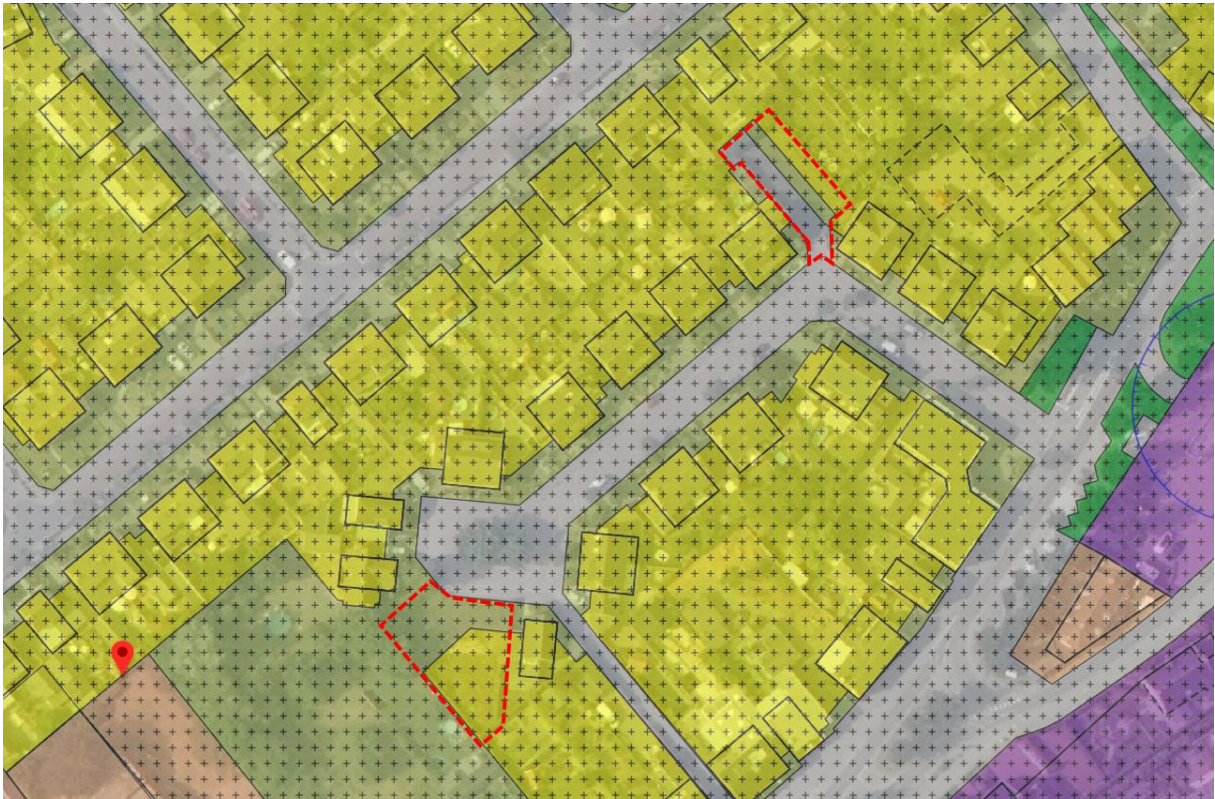
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. 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.

4.4.9 *Bestemmingsplan 'Kern Wernhout'*

Op de planlocaties vigeert het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. Het bestemmingsplan is op 20 oktober 2011 vastgesteld. Daarnaast vigeert het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' en het 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten'. Op 27 juni 2017 is het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen in de hand houden, daarom is er in het paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt.

De zuidelijke planlocatie heeft gedeeltelijk de bestemming 'Tuin' en gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. De noordelijke planlocatie heeft gedeeltelijk de bestemming 'Verkeer', 'Wonen' en 'Tuin'. Over de planlocaties ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Op de betreffende locaties is het binnen het bestemmingsplan niet mogelijk om de drie wooneenheden te realiseren, omdat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd (zie: 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen'). Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen relevante wijzigingsbevoegdheden om het gehele bouwvlak ten behoeve van wonen te kunnen gebruiken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 15 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Kern Wernhout'

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het planlocaties zijn gelegen in de kern van Wernhout, aan de Molendreef. Het voornemen is om met het bouwplan Molendreef het oprichten van maximaal drie grondgebonden woningen mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op de planlocaties uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

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.

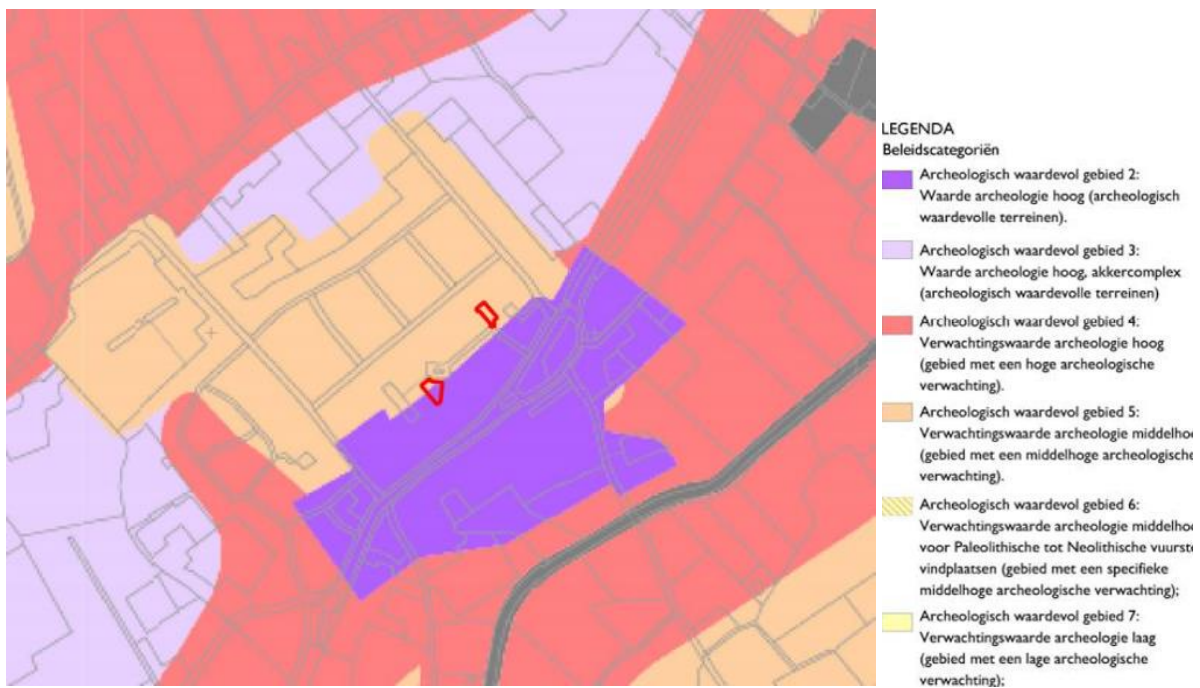
Om te bepalen of op de planlocaties sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) is te zien dat de planlocaties zijn gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied 'Baronie'.

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied de Baronie wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocaties zijn geen onderdeel van een landgoed. Door de ontwikkeling op de planlocaties worden cultuurhistorische waarden van de Baronie niet aangetast.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 17 is ter plaatse van de planlocaties een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocaties zijn gelegen het gebied:

- Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie hoog;
- Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog.

Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie – hoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie ‘hoge archeologische waarde’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde 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 5: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie ‘middelhoge archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Door Transect is op 12 februari 2021 (rapportnummer 3218) een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd.

Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat beide onderzoeken de hoge archeologische verwachting behouden en dat in beide plangebieden onderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk is. In deelgebied 1 is dat nodig vanaf 65 cm -Mv (of 11,7 m +NAP) en in deelgebied 2 vanaf 55 cm -Mv (of 11,4 m +NAP). Tot dat het benodigde vervolgonderzoek is uitgevoerd, wordt een WR-a3 opgenomen (hoge verwachting op de bij deze categorie behorende archeologie; akkercomplex) van 100 m² en 55 cm -Mv.

5.3 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.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is op 22 februari 2021 (rapportnummer 2410.57.211.r1) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Perceel 1, 360 m²:

- In de bovengrond ter plaatse van de boringen 1 t/m 4 (M01) zijn licht verhoogde gehalten aan molybdeen, kwik en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In de ondergrond ter plaatse van de boringen 1 t/m 4 (M02) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (GW01) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese ‘onverdachte’ locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Perceel 2, 526 m²:

- In de bovengrond ter plaatse van de boringen 5 t/m 10 (M03) zijn licht verhoogde gehalten aan DDD en drins aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In de ondergrond ter plaatse van de boringen 5 t/m 10 (M04) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 10 (GW02) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie. Het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 4 van de afzonderlijke bijlagen.

5.4 Water

5.4.1 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.

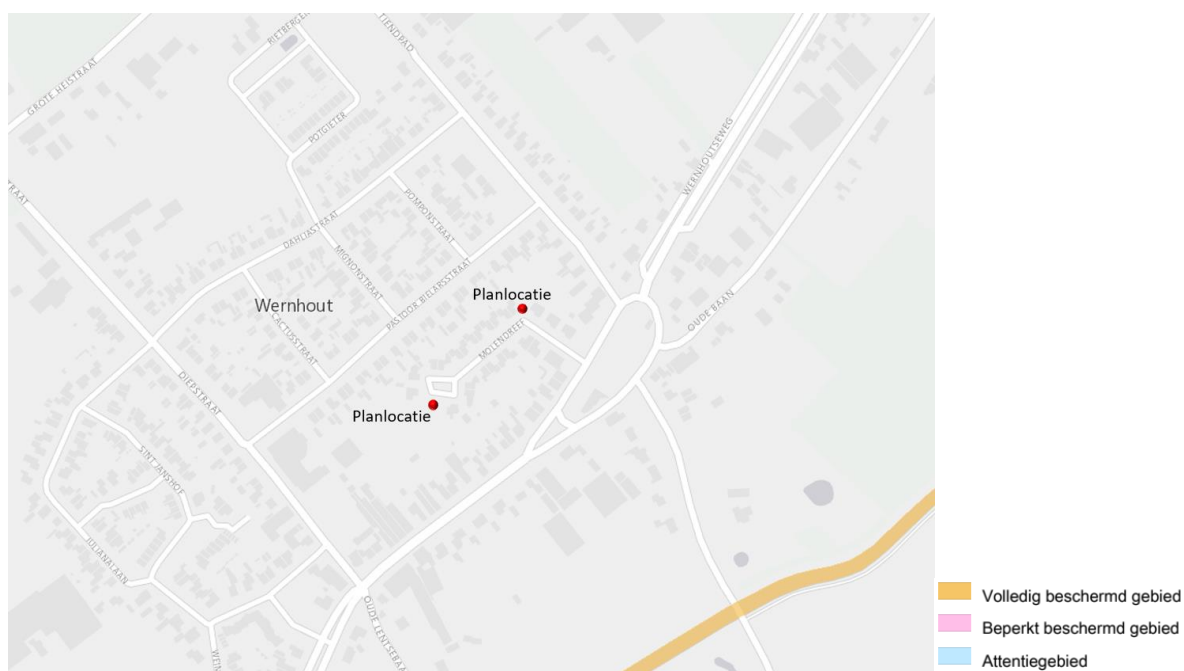
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast 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'.



Figuur 15: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 19: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

De planlocaties zijn gelegen buiten een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloedsgebied. In de omgeving van de planlocaties bevinden zich geen waterlopen.

5.4.3 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 betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Voor de geprojecteerde bebouwing op de planlocaties geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Bij een toename van afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. 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:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. 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.

In de bestaande situatie is geen verhard oppervlak aanwezig. De totale toename aan verhard oppervlak van de woningen is nog niet bekend. De planlocatie heeft een totaaloppervlakte van 879 m², er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 50% wordt verhard. Dit betekent dat het perceel voor maximaal 440 m² wordt verhard.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het totale plangebied van de Molendreef omvat een oppervlakte van circa 879 m². Op de locaties worden maximaal drie woningen toegevoegd. De rest van het perceel blijft onverhard en wordt ingericht als tuin. De toename van de verharding zal hierdoor niet meer bedragen dan 500 m². Het is daarom niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie- of retentie.

5.4.4 Watertoets

Het watertoets proces 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 watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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.

5.5.2 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 planlocaties liggen niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocaties liggen op circa 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het Ulvenhoutse Bos. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van circa 3 kilometer.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 7) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

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. De planlocaties zijn 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.

5.5.3 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. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocaties worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten 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 beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocaties worden geen bomen gekapt en is geen te slopen bebouwing aanwezig.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Wegverkeerslawaaai

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 en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

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 Molendreef is een 30 km/h weg. De geluidsbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 18 januari is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek (rapport: VL.2093.R01) uitgevoerd. Op basis van de rekenresultaten van zowel de geluidgezoneerde weg, ten hoogste 40 dB vanwege de Wernhoutseweg, als vanwege de niet geluidgezoneerde wegen gezamenlijk, ten hoogste 45 dB, kan geconcludeerd worden dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde van 48 dB.

Op basis van en in lijn met de Wgh is daarmee bij de planlocatie geen sprake van relevante blootstelling aan geluid vanwege wegverkeerslawaai. Voortvloeiend hieruit kan het akoestisch woonmilieu bij de planlocatie worden beoordeeld als overwegend goed tot zeer goed volgens de kwaliteitsmaat.

Gelet op de bovenstaande kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie en het feit dat alle gevels bij de woningen als geluidluw zijn te beschouwen, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als (zeer) aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus zeker sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van de drie nieuwe woningen langs de Molendreef in Wernhout, gemeente Zundert.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeven de woningen van het plan alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit, omdat er geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld. In onderhavige situatie, waarbij de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai zonder aftrek niet meer dan 53 dB bedraagt, zal daarmee ook een goed woonmilieu in de woningen gewaarborgd worden.

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk te beoordeling van de vergunningverlenende instantie. Het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 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.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Het planlocaties aan de Molendreef zijn gelegen in de kern van Wernhout, waar hoofdzakelijk de functie 'wonen' voorkomt. Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het om een rustige woonwijk gaat.

5.7.2 Milieuzones

Alle bedrijven in een straal van 150 meter van de planlocaties zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocaties.

Tabel 6: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

bedrijf	adres	omschrijving	Milieu cat.	Afstand in meters				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	Richtafstand bouwvlak tot omgevingstype rustige woonwijk
Benzinestation	Wernhoutseweg 113	Benzineservisestations: met LPG < 1000 m3/jr	3.1	30	0	30	50	76 meter
Horecagelegenheid	Wernhoutseweg 119	Discotheken, muziekcafé's	2	0	0	30	10	80 meter
Financiële instelling	Wernhoutseweg 123	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10	0	90 meter
Groothandel	Wernhoutseweg 121	Overige groothandel	2	0	0	30	0	110 meter
Detailhandel	Wernhoutseweg 106	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0	0	10	0	21 meter
Detailhandel	Wernhoutseweg 106a	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0	0	10	0	22 meter
Dienstverlening	Wernhoutseweg 114-114a	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10	0	42 meter
Café	Wernhoutseweg 116	Discotheken, muziekcafé's	2	0	0	30	10	69 meter

Gelet op de maximale richtafstand van 50 meter kan gesteld worden dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De planlocaties liggen niet binnen de milieuzonering van een in de omgeving gevestigd bedrijf. Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

5.7.3 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 nieuw te realiseren woningen aan de Molendreef te Wernhout kunnen gezien worden als geurgevoelige objecten. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf verschillende situaties geurgevoelige objecten:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;

- op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
- waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
- waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Situatie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande categorieën vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende situaties van geurgevoelige objecten.

Tabel 7: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Situaties geurgevoelig object	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

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, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Molendreef dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen

binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Over de locatie Molendreef zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de locatie onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij. De categorie geurgevoelig object op de planlocaties is een categorie E. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat planlocaties

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocaties acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 8 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 9.

Tabel 8: Relatie tussen voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ou_E/m^3 als 98-percentiel	Voorgroundbelasting [OU_E/m^3]	Achtergrondbelasting [OU_E/m^3]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 9: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20

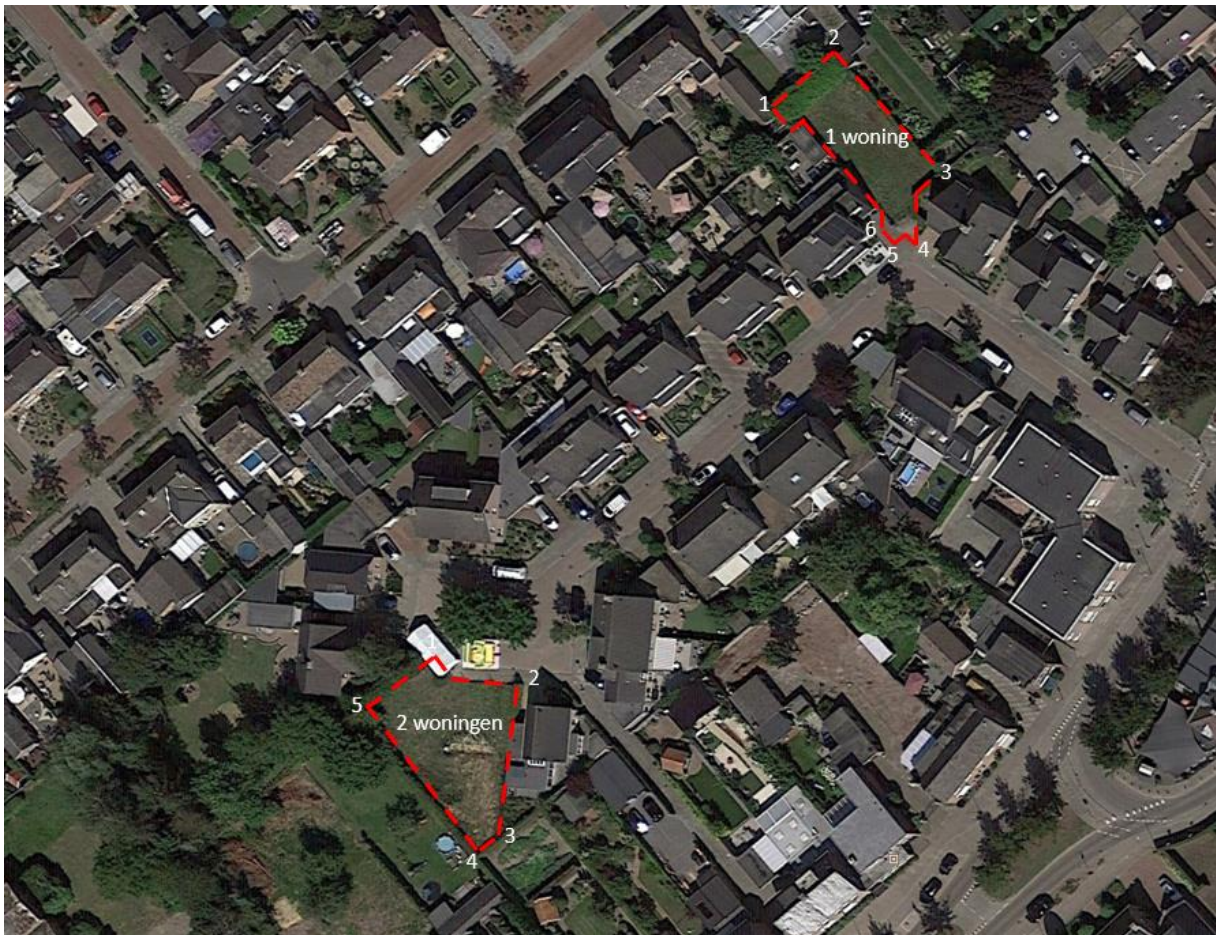
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Molendreef. In bijlage 1 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend voor de nieuw te realiseren woningen van de planlocatie Molendreef te Wernhout. Uitgegaan is van het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen'. Om een duidelijk beeld van de belasting te geven zijn twee berekeningen gemaakt. Een berekening voor de enkele woning en de tweede berekening voor het realiseren van twee woningen. In figuur 20 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 10 en 11 weergegeven. In bijlage 1 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 20: Rekenpunten planlocatie Molendreef ong.

Tabel 10: Achtergrondbelasting op de rekenpunten, 1 woning

Geurgevoelig object – Molendreef ong. 1 woning	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	0,775
Hoek 2	0,742
Hoek 3	0,711
Hoek 4	0,730
Hoek 5	0,737
Hoek 6	0,746

Tabel 11: Achtergrondbelasting op de rekenpunten, 2 woningen

Geurgevoelig object – Molendreef ong. 2 woningen	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	0,935
Hoek 2	0,882
Hoek 3	0,926
Hoek 4	0,938
Hoek 5	0,966

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 0,711 en de 0,966 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen aan de Molendreef is op basis van deze achtergrondbelasting minder dan 2% (tabel 8). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 9) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 1 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting van beide berekeningen opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor de planlocatie Molendreef wordt doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Grote Heistraat 13. Het is de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Grote Heistraat 13 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Heistraat 13 (zie figuur 21). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' van Molendreef te Wernhout.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Grote Heistraat 13 onder de geurnorm van 3,0 ouE/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 1,9 ouE/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 3,0 ouE/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geurgehinderden voor de woning aan de Molendreef is op basis van deze voorgrondbelasting tussen de 5 % en 6 % (tabel 10). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 11) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'goed' is. De bestemmingswijziging geeft vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Grote Heistraat 13. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.



Figuur 21 Uiterste hoek bouwvlak Grote Heistraat 13

Tabel 12: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1, 1w	103345	385532	3	1,6
Hoek 2, 1w	103356	385541	3	1,6
Hoek 3, 1w	103373	385521	3	1,5
Hoek 4, 1w	103369	385509	3	1,5
Hoek 5, 1w	103365	385509	3	1,5
Hoek 6, 1w	103364	385510	3	1,5
Hoek 1, 2w	103285	385441	3	1,8
Hoek 2, 2w	103302	385436	3	1,7
Hoek 3, 2w	103299	385411	3	1,7
Hoek 4, 2w	103294	385407	3	1,7
Hoek 5, 2w	103274	385432	3	1,9

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Molendreef geldt een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor is de veehouderij aan Grote Heistraat 24 te Wernhout. De afstand van de bestaande woning aan Molendreef tot het bouwvlak van de locatie Grote Heistraat 24 bedraagt circa 550 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is achtergrond- en voorgrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De voorgrondbelasting is in voorliggende situatie maatgevend omdat deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Zowel de voorgrond- als

achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de gestelde normen. Het woon- en leefklimaat op de planlocatie is te certificeren als 'goed' tot 'zeer goed'. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie kan gezien worden als acceptabel.

5.8 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.

Bij 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.

Er vindt op de planlocaties een toevoeging plaats van maximaal drie woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocaties een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling op de planlocaties zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocaties. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocaties 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 planlocaties aan de Molendreef zijn bij benadering:

- x = 103072
- y = 386086

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

2020: PM10: 18.25 µg/m³ en NO2: 15.18 µg/m³

2025: PM10: 16.28 µg/m³ en NO2: 12.90 µg/m³

2030: PM10: 15.34 µg/m³ en NO2: 10.58 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 planlocaties.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocaties zowel in de huidige situatie als voor 2025 de jaargemiddelde concentraties van

NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

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 Risico inventarisatie externe veiligheid

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.

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 vergunningplichtige 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.

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 '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

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). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied 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.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocaties een inrichting (LPG-tankstation Total Maalberg) die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

5.9.3 Gemeentelijk beleid

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.

5.9.4 Veiligheidsregio

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-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

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. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 22.

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 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio

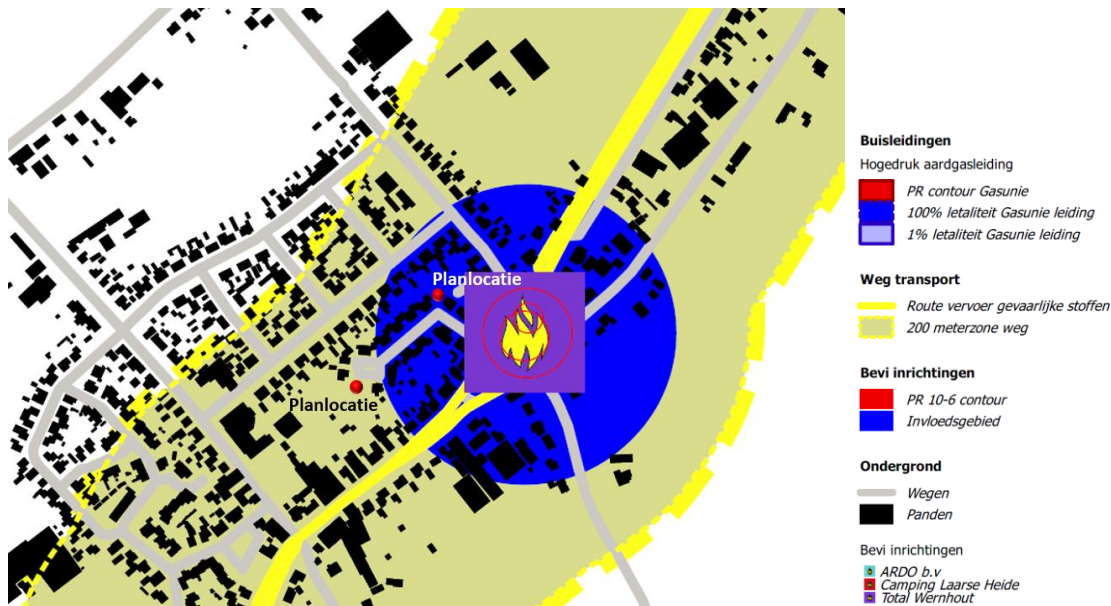
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ 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



Figuur 22: Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert

5.9.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation Total Maalberg aan de Wernhoutseweg 113 te Wernhout. Op grond van artikel 13 lid 4 van het Bevi dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Door AVIV is het groepsrisico berekend dat wordt veroorzaakt door het LPG-tankstation. Het volledige rapport is toegevoegd aan bijlage 6 van de afzonderlijke bijlagen.

LPG-tankstation

Plaatsgebonden risico

Het dichtstbij gelegen plangebied ligt circa 95 meter vanaf de ondergrondse opslagtank en het vulpunt. De aan te houden afstanden voor kwetsbare objecten is 25 meter vanaf de tank en het vulpunt. Het plangebied ligt dus buiten deze aan te houden afstanden.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde. Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe en blijft deze onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is maximaal een factor 0.69 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het maximaal aantal slachtoffers wordt bepaald door de aanwezigheid van het LPG-reservoir.

Het groepsrisico moet in alle gevallen worden verantwoord conform artikel 13 van het Bevi.

Effectafstand

Het plangebied wordt gezien als (beperkt) kwetsbaar object. De ruimtelijke ontwikkeling valt buiten de 60 m effectafstand voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen of anderzijds te motiveren waarom wordt afgeweken van deze effectafstand.

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Transportleidingen

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevt niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor het plangebied moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt.

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.

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' (OMWB) blijkt dat het initiatief is gelegen binnen het invloedsgebied van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen (brandbare gassen, GF3) die over de Wernhoutseweg te verwachten zijn. 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. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van deze transportroute. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes).

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan korthedshalve verwezen worden naar het standaard advies en de standaard verantwoording, deze is toegevoegd in de bijlage.

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 Wernhoutseweg heeft 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. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263 (Wernhoutseweg). Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing voor het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9.7 Samenvatting

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van de beschouwde scenario's en de marginale vergroting van het groepsrisico acht de gemeente de ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt verantwoord. Bij de verdere planuitwerking zal rekening worden gehouden met de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater.

5.9.8 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 20 april 2021 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. 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. Voor een doodlopende weg langer dan 40 meter zonder verdere vertakkingen en voorzien van een keerlus aan het eind, geldt een minimale wegbreedte van 4,5 meter.

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens het rapport vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. De Molendreef is een doodlopende weg met een lengte van ca. 130 meter, gemeten vanaf de t-splitsing met de Wernhoutseweg. Aan het eind is voorzien in een keerlus.

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende, mits de Molendreef een minimale wegbreedte heeft van 4,5 meter, bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen en het bestaande weggedeelte van de Molendreef ter plaatse van het plangebied geschikt is als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat er drie ondergrondse brandkranen van 60 m³/h zijn gelegen aan de Molendreef. Deze brandkranen zijn gelegen binnen een afstand van 200 meter van de nieuw te bouwen woningen. Open water is op een afstand van circa 450 meter beschikbaar. Hiermee voldoet het plan aan de beleidsregels.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locaties, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwphase.

5.11 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.

Voor de motivering wordt aangesloten bij de rechtelijke uitspraak 201901439/1/R1. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, 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. Daarbij is ook van belang dat het ruimtesbeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft dan niet te worden uitgevoerd.

De beoogde activiteiten binnen het plangebied vallen 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.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout', een globaal bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). 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 de planlocaties 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). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. 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 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 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 9 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.

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 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 12 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal drie nieuwe grondgebonden woningen. 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.

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 'Kern Wernhout', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan 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.

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. De directe omwonenden zijn mondeling op de hoogte gebracht door de initiatiefnemer. De verdere omwonenden zijn schriftelijk benaderd en middels een situatietekening en korte toelichting op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief.

De reacties die zijn binnengekomen waren positief. De initiatiefnemer heeft mondelinge en enkele schriftelijke reacties gekregen. De schriftelijke reacties waren van omwonenden die aanvullende informatie wilden verkrijgen. De initiatiefnemer heeft contact met hun opgenomen om de plannen toe te lichten.

Er kwamen een aantal vragen binnen, zo werd er gevraagd wat de precieze locatie van de woningen wordt en hoe hoog de woningen worden. Daarnaast kwam er het verzoek om voldoende afstand te houden van naastgelegen hekwerk en om de doorgangen vrij te houden. De initiatiefnemer heeft deze vragen beantwoord. Er is aangegeven dat er voldoende afstand wordt gehouden van de omliggende percelen.

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonende is het complete verslag van de omgevingsdialog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

p.m.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 20 mei 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan Molendreef. Het waterschap heeft aangegeven dat de grens van de waterbergingsseis van 2.000 m² aangepast is naar 500 m². De opmerking is verwerkt in paragraaf 5.4. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De vooroverlegreactie is in bijlage 8 toegevoegd.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 20 april 2021 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Molendreef te Wernhout. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld dient te worden, daarnaast geven zij een positief advies op de bluswatervoorziening in het plangebied. Voor wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied geven zij aan dat de Molendreef voldoet aan de gestelde eisen. De verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd aan paragraaf 5.9. In overleg met brandweer is gekeken naar de geldende brandveiligheidseisen voor het plangebied. In paragraaf 5.9.8 is het advies van de brandweer verwerkt en dieper ingegaan op het advies. Het advies is in bijlage 8 toegevoegd.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Molendreef te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPmolendreef-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 2 mei 2022. 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.

7.2.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Molendreef te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPmolendreef-VS01 is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal voor een ieder ter inzage gelegd worden 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.

