

Toelichting

bestemmingsplan “Raambergweg 13 te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-10-18
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPraambergweg13-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Raambergweg 13 te Klein Zundert"

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

Projectnummer: 200800

Rapportnummer: 200800.01

Datum: 18 oktober 2022

Status: Vastgesteld

Ontwerp: 22 april 2022

Definitief: 18 oktober 2022

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten.....	11
3.1	Het initiatief	11
3.2	Herstel en behoud cultuurhistorie planlocatie	12
3.3	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Europees- en rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten.....	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.3	Wegverkeerslawaaï	32
5.4	Hinder en bedrijven	33
5.5	Bodem	43
5.6	Luchtkwaliteit	44
5.7	Water	45
5.8	Ecologie	47
5.9	Externe Veiligheid	48
5.10	Toetsing besluit milieueffectrapportage	52
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	54
6.1	Inleiding	54
6.2	Algemene toelichting verbeelding	54
6.3	Algemene toelichting regels	54
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. Gemeentelijk Besluit aanwijzing beschermd gemeentelijk monument, Raambergweg 13
2. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant
3. Verkennend Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.87.211.r1, 3 november 2021
4. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
5. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
6. GGD Advies, gezondheidskundige beoordeling Raambergweg 13 te Klein Zundert
7. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling, 1 april 2022
8. Geluidsbelasting berekening Raambergweg 13 te Klein Zundert
9. Nota van Zienswijze, Raambergweg 13 te Klein Zundert

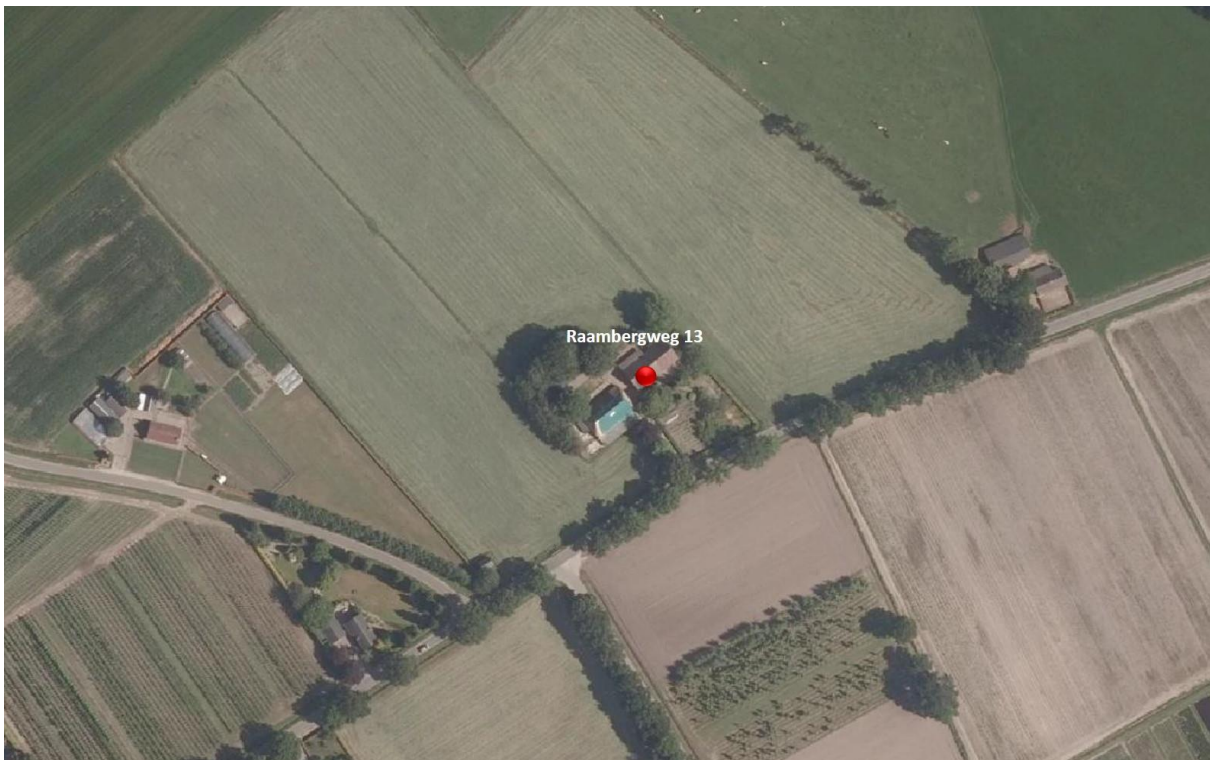
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de locatie Raambergweg 13 te Klein Zundert is momenteel een boerderij met Vlaamse schuur aanwezig. Het agrarisch bedrijf op de locatie is al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De locatie is qua omvang niet geschikt om een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen. Het voornemen is, mede gekeken naar de huidige woningmarkt, om de locatie te herbestemmen met een duurzame invulling. Het voornemen is om de langgevelboerderij op de locatie te splitsen in twee wooneenheden en een woning te realiseren in de aanwezige Vlaamse schuur.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De langgevelboerderij is in het bestemmingsplan aangeduid met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De langgevelboerderij staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de langgevelboerderij te splitsen. De Vlaamse schuur staat niet op de monumentenlijst vernoemd, maar maakt wel onderdeel uit van het boerderijensemble. Om het behoud van cultuurhistorische waardevolle objecten te stimuleren, is het beleid vanuit de provincie om aan deze objecten een nieuwe functie te geven. Door het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur wordt een nieuwe functie gegeven, zodat deze waardevolle schuur wordt behouden en in zijn cultuurhistorie wordt hersteld, waardoor het totale boerderijensemble behouden blijft. Het is binnen het vigerend bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk om de schuur om te zetten naar een wooneenheid.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Op 13 april 2021 is bovenstaand door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Raambergweg 13

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Raambergweg 13 is gelegen in het buitengebied van Klein Zundert. De Raambergweg betreft een lokale verbindingsweg in het buitengebied ten noordoosten van de kern Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Wernhout, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, onder de nummers 119, 1609 en 1608.



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Raambergweg 13 ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Raambergweg 13 te Klein Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPraambergweg13-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

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

1.5 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 het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

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

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan een de Raambergweg te Klein Zundert. De Raambergweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom (60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. De Raambergweg sluit aan de westzijde aan op de Ettensebaan en gaat aan de oostzijde over in de Tiggeltsestraat. Het parkeren aan de locatie Raambergweg 13 vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie is gelegen in een open landschap met vergezichten. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven en boomteeltbedrijven. In de omgeving zijn diverse groenelementen aanwezig in de vorm van onder andere kleine bosjes, landschapsbomen in rij aan onder andere de Raambergweg en landschapsbomen als solitair. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn diverse categorie B waterlopen gelegen. Op enige afstand is aan de noordzijde van de planlocatie een categorie A waterloop gelegen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als diverse burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw.

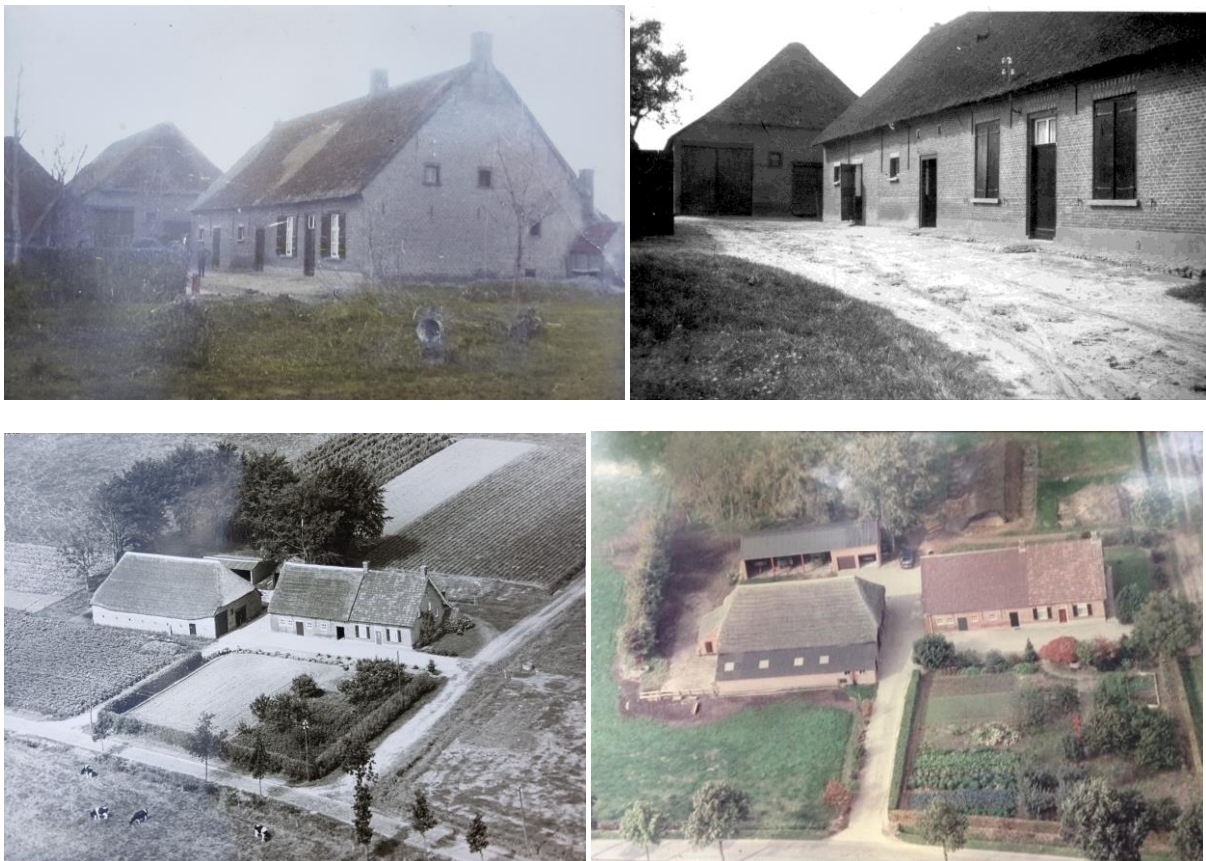
2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen recreatieve of sportvoorzieningen aanwezig. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Klein Zundert op circa 1,5 kilometer afstand van de planlocatie.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven, deze zijn gelegen op enige afstand van de planlocatie. Met name boomteeltbedrijven en veehouderijbedrijven komen enkele malen in de omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Klein Zundert gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie



Figuur 4: Archiefbeelden boerderijcomplex Raambergweg 13

De locatie Raambergweg 13 ligt in het buitengebied van Klein Zundert. De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 7.928 m². Binnen de locatie is een cultuurhistorische langgevelboerderij uit 1900 aanwezig, met daarnaast een Vlaamse schuur. Achter de Vlaamse schuur staat nog een kleine schuur van circa 120 m². De locatie staat op de monumentenlijst van de gemeente Zundert. Het dak van de Vlaamse schuur is in slechte staat en dient zo snel mogelijk gerenoveerd te worden. .

De langgevelboerderij en de Vlaamse schuur worden gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol als onderdeel van de agrarische ontwikkeling van het buitengebied ten noorden van Zundert. De boerderij met

bijgebouw, een grotendeels oorspronkelijk erf met boomgaard heeft een bijzonder ensemble. In figuur 4 zijn enkele archiefbeelden van de boerderij weergegeven. Figuur 5 zijn een aantal foto's weergegeven van de huidige situatie. Figuur 6 geeft een schematisch overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 5: Foto's planlocatie



Figuur 6: Overzicht bestaande situatie Raambergweg 13

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Het initiatief

De locatie Raambergweg 13 is van oudsher een agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd gestopt, en de locatie wordt dan ook niet meer gebruikt als agrarisch bedrijf. Het voornemen is om de locatie Raambergweg 13 een duurzame herbestemming te geven, zodat het totale historische boerderijcomplex behouden blijft. Op de locatie is een langgevelboerderij aanwezig welke door gemeente Zundert is opgenomen op de monumentenlijst. Daarbij heeft de langgevelboerderij in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Het is dus belangrijk dat deze langgevelboerderij behouden blijft en hersteld wordt. En cultuurhistorische langgevelboerderij mag in zijn geheel in gebruik genomen worden voor woondoeleinden. Het initiatief is om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Splitsing vindt plaats tussen het oude woongedeelte en het oude stalgedeelte. Het vigerend beleid vanuit de gemeente schrijft voor wanneer de langgevelboerderij gesplitst wordt, beide woningen een minimale inhoud dienen te hebben van 400 m². De langgevelboerderij heeft een dermate omvang dat aan deze voorwaarde voldaan kan worden. Daarnaast wordt in de regels van onderhavig bestemmingsplan, door de cultuurhistorische waarde, geborgd dat de hoofdvorm van de langgevelboerderij behouden dient te blijven.

Op de planlocatie is daarnaast een cultuurhistorische Vlaamse schuur aanwezig. De Vlaamse schuur maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch ensemble zoals door de gemeente Zundert beschreven in het 'gemeentelijk besluit aanwijzing beschermd gemeentelijk monument', zie bijlage 1. Het is van groot belang dat ook deze Vlaamse schuur behouden blijft als onderdeel van het ensemble. Daarnaast dient de Vlaamse schuur dringend gerenoveerd te worden. Om deze renovatie financieel haalbaar te maken is het voornemen om in de Vlaamse schuur een woning te realiseren. Daarnaast is ook voor de Vlaamse schuur in de regels geborgd dat de cultuurhistorische hoofdvorm behouden dient te blijven. De hoofdvorm van de Vlaamse schuur heeft een oppervlakte van circa 245 m². De later aangebouwde delen aan deze hoofdvorm zullen dan ook verwijderd worden. Dit geldt voor de aanbouw aan de achterzijde en zuidzijde van de Vlaamse schuur.

Omdat er op de planlocatie geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, en het ook in de toekomst niet haalbaar is om deze locatie in te zetten als duurzame agrarische bedrijfslocatie, is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk om voor de Vlaamse schuur een bijgebouw in gebruik te nemen van maximaal 100 m², en voor de twee woningen in de langgevelboerderij een bijgebouw van ieders 75 m². Deze bijgebouwen dienen passend te zijn bij het aanwezige boerderij ensemble.



Figuur 7: Schematisch overzicht nieuwe situatie Raambergweg 13



Figuur 8: Schetsmatig overzicht nieuwe situatie Raambergweg 13

3.2 Herstel en behoud cultuurhistorie planlocatie

De langgevelboerderij en de Vlaamse schuur aan de Raambergweg 13 zijn van cultuurhistorische waarden. In 2010 is de locatie Raambergweg 13 door gemeente Zundert opgenomen als beschermd gemeentelijk monument. De gehele locatie (langgevelboerderij, Vlaamse schuur en erf) wordt gezien als cultuurhistorisch. De boerderij met bijgebouw, een grotendeels oorspronkelijk erf met boomgaard heeft een bijzondere ensemblewaarde. Het is daarom van groot belang dat het ensemble als geheel behouden blijft.

Voor de Vlaamse schuur is reeds een vergunning afgegeven voor het herstel en behoud van de Vlaamse schuur. De renovatiekosten waren aanzienlijk hoog, waardoor het niet rendabel is om de schuur te herstellen. Door de schuur te transformeren naar een woning, wordt het financieel haalbaar, om de schuur op de juiste manier te herstellen en te behouden. Daarnaast is het behoud en herstel van de langgevelboerderij belangrijk om één ensemble te behouden en dat dit gepaard gaat met het herstel van beide objecten. Door de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden, wordt het financieel rendabel, om het behoud en herstel van de boerderij en het ensemble aan zich als één geheel uit te voeren. In bijlage 1 aan de regels is voor het gehele ensemble een beheer- en herstelplan toegevoegd. Het herstel van het ensemble dient uitgevoerd te worden aan de hand van dit plan.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Bestemmingsplankaart

Naar aanleiding van de voorgestane ontwikkelingen op de planlocatie Raambergweg 13 dient de bestemming gewijzigd te worden. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 7.928 m² naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 5.568 m². De gronden waarop niet de bestemming 'Wonen' wordt toegevoegd, krijgen de bestemming 'Agrarisch – AHS plus' zoals ook de omliggende gronden hebben.

De langgevelboerderij behoudt de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Op de Vlaamse schuur wordt de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' toegevoegd voor het borgen van het behoud van deze schuur. Ten

behoefte van het behoud en herstel van het boerderij ensemble wordt de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting 1' opgenomen. Deze aanduiding borgt dat het boerderij ensemble in eren hersteld wordt aan de hand van het Behoud- en herstelplan welke is toegevoegd aan de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Op de planverbeelding wordt ten behoeve van het splitsen van de langgevelboerderij de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Daarnaast worden ter plaatsen van de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur het aantal wooneenheden bestemd.

Doormiddel van een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt de landschappelijke inpassing en het behoud van de cultuurhistorische groenelementen geborgd in onderhavig bestemmingsplan.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer verandert niet. De locatie Raambergweg 13 behoudt de bestaande ontsluiting aan de Raambergweg. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

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

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

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

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

Op de locatie wordt de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden en wordt er een nieuwe woning gerealiseerd in de bestaande Vlaamse schuur. Na de ontwikkeling aan de Raambergweg 13 moet er worden uitgegaan van 3 wooneenheden. Voor de planlocatie dienen minimaal 6.9 parkeerplaatsen (= 7 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien. De parkeerplaatsen zullen passend worden ingepast in de bestaande erfinrichting aan de achterzijde van de langgevelboerderij en Vlaamse schuur.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling aan Raambergweg 13 zijn deels vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling (het behoud van cultuurhistorische bebouwing) en deels met een categorie 2 ontwikkeling (het omzetten van de agrarische bestemming naar een

woonbestemming). Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

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

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zicht mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de huidige situatie is het erf al ingepast met hagen, moestuin, hoogstam fruitboomgaard en solitaire bomen. De bestaande cultuurhistorische inrichting wordt met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zo veel mogelijk behouden, zodat met de ontwikkeling het ensemble behouden blijft. De extra landschappelijke inpassing op basis van categorie 2 dient daarom een aanvulling te zijn op de bestaande cultuurhistorische elementen.

Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'knip- en scheerheg' toegevoegd als uitbreiding op de bestaande aanwezige waardevolle elementen. De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting (artikel 4.5.3) in de regels van het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst welke gesloten wordt tussen gemeente en initiatiefnemer.

In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast en welke bestaande cultuurhistorische elementen behouden moeten blijven op de planlocatie Raambergweg 13. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Raambergweg 13 te Klein Zundert opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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.

Door de ontwikkeling op de planlocatie Raambergweg 13 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn 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 planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

4.2.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor

burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

4.2.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

4.2.5 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 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 archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.2.

4.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke -

waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Raambergweg 13.

4.2.7 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteen gezet voor de planlocatie Raambergweg 13.

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 hoofdopgaven 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.

In onderhavig bestemmingsplan staat het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken op de planlocatie centraal. De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, en om het cultuurhistorisch ensemble te behouden is het voornemen om in de aanwezig Vlaamse schuur een woning te creëren. Daarnaast wordt het gehele terrein betrokken bij het cultuurhistorisch ensemble, om zo het boeren erf te behouden. Dit alles draagt bij aan een meerwaarde voor de omgevingskwaliteit.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

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.

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie geheel is gelegen in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid zoals dit geldt binnen het Gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap, bijvoorbeeld door investeringen in de fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur. Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. Binnen het landelijk gebied is vestiging van woonfuncties binnen vrijkomende

agrarische bedrijfslocaties en het behouden van vrijkomende cultuurhistorische waardevolle bebouwing mogelijk.

De ontwikkeling op de planlocatie Raambergweg 13 te Klein Zundert betreft het behoud en herstel van een cultuurhistorisch waardevol boerderij ensemble. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zal worden omgezet naar 'Wonen'. De bestaande langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en er wordt een woning gecreëerd in de bestaande Vlaamse schuur voor behoud van het waardevolle gebouw. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, maar draagt eerder in positieve zin bij aan een verbetering van deze functies door het verwijderen van de bedrijfsmatige mogelijkheden. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt in 2022 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:

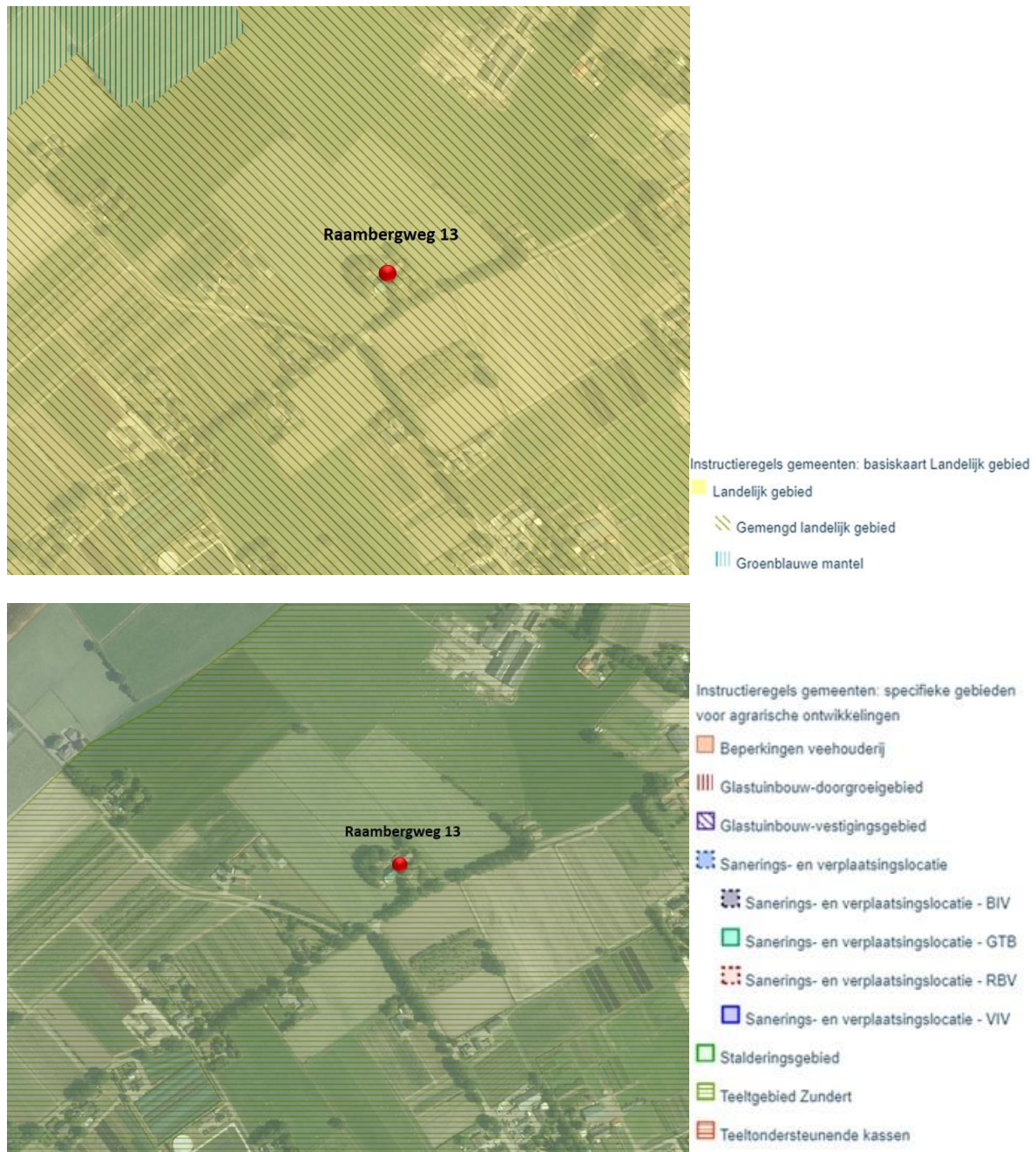
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, 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.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Raambergweg 13. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 10: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

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

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

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Raambergweg 13 omvat drie onderdelen. Het splitsen van de cultuurhistorische langgevelboerderij in twee wooneenheden, het realiseren van een woning in de bestaande Vlaamse schuur en het omzetten van de huidige agrarische bestemming in een woonbestemming.

In de Interim omgevingsverordening, binnen het 'Gemengd landelijk gebied', zijn regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied (paragraaf 3.6.7 Ontwikkeling van niet agrarische functies).

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

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

In de langgevelboerderij is in de bestaande situatie één woning aanwezig en in de Vlaamse schuur is nog geen bestaande woning aanwezig. In artikel 3.69 zijn afwijkende regels voor wonen opgenomen.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In artikel 3.69 onder b is aangegeven dat vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is, als dit bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. Het voornemen is om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden en in de Vlaamse schuur een woning op te richten. De langgevelboerderij en Vlaamse schuur zijn opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In bijlage 1 is het gemeentelijk besluit toegevoegd voor opnemen van de locatie als gemeentelijk monument. Daarbij is ook een redengevende omschrijving toegevoegd van de planlocatie waarbij aangegeven wordt dat de boerderij, de Vlaamse schuur en het omliggende terrein als cultuurhistorisch waardevol gezien kunnen worden.

Door het totale boerderijcomplex een herbestemming te geven, wordt het complex inclusief omliggende terrein behouden als één ensemble. De Vlaamse schuur is ernstig in verval geraakt, dus herstel van de bebouwing is noodzakelijk. Door in de Vlaamse schuur een woning op te richten, is dit een stimulans om de Vlaamse schuur te herstellen en is het financieel mogelijk om de schuur in ere te herstellen. De langgevelboerderij is van grote omvang, waardoor twee wooneenheden toepasbaar zijn. In bijlage 1 bij de regels is het behoud- en herstelplan opgenomen voor het boerderijensemble. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen dat de schuur en boerderij hersteld, behouden en beschermd moeten worden.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming past derhalve binnen het gestelde in de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Raambergweg 13 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

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

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

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

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande cultuurhistorische waarden van het boerderij ensemble op de planlocatie. Daarnaast wordt de bestaande cultuurhistorische bebouwing behouden en hersteld.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

- **Categorie 3:**
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Raambergweg 13 bestaat uit drie onderdelen:

1. Het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.
2. Het splitsen van de bestaande cultuurhistorische langgevelboerderij in twee wooneenheden.
3. Het toevoegen van een extra wooneenheid aan de bestaande locatie ten behoeve van de realisatie van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

De onderdelen van het initiatief worden in categorie 1 en 2 specifiek benoemd:

Categorie 1:

- Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Categorie 2:

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

Het splitsen van de bestaande cultuurhistorische langgevel boerderij en het toevoegen van een wooneenheid in de Vlaamse schuur zijn vergelijkbaar met de categorie 1 ontwikkeling. Ten behoeve van deze ontwikkelingen wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. De planologische ontwikkeling draagt bij aan het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op de planlocatie door splitsing van de monumentale boerderij en herstel van de Vlaamse schuur.

Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', met daarbij een verkleining van het bestaande agrarisch bouwvlak is vergelijkbaar met de categorie 2 ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 2 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle groenelementen op het boeren erf.

Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In artikel 4.5.3 is deze voorwaardelijke verplichting nader toegelicht. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

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

De planlocatie Raambergweg 13 ligt binnen de hoofdgroep 'beheren'. Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die grotendeels hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding om deze gebieden (integraal) te transformeren. Dit geldt met name voor de opgavegebieden als geheel. De locatie aan de Raambergweg ligt binnen het opgave gebied 'Agrarisch plus'.

Agrarisch plus

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

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

Gelet op bovenstaande is het initiatief op de planlocatie Raambergweg 13 in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. De ontwikkeling op de planlocatie draagt bij aan het zorgvuldig ruimtegebruik in het agrarisch buitengebied van gemeente Zundert. Vrijkomende agrarische bedrijfslocaties krijgen een nieuwe passende functie. Er wordt op de planlocatie invulling gegeven aan een nieuwe functie op het voormalige agrarische bouwblok. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het bestaande landschap en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten.

4.4.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

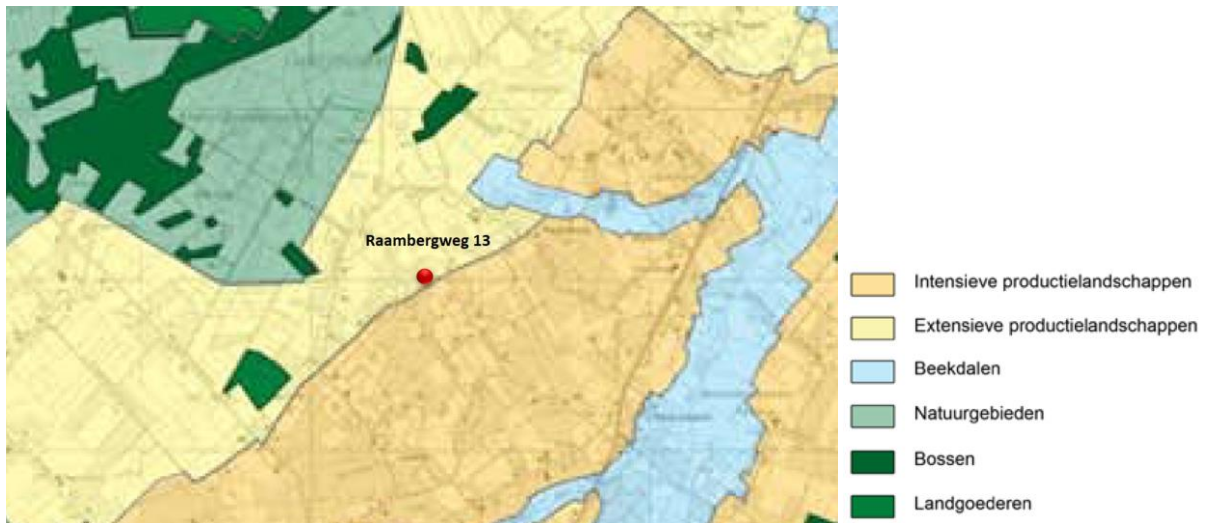
4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert 2020

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

4.4.4 Landschapsvisie Zundert

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

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



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 11.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven. De oudere ontginningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veelteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier geen uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, het splitsen van de bestaande langgevelboerderij in twee wooneenheden en het toevoegen van een woning in de cultuurhistorische Vlaamse schuur. In paragraaf 3.3.3 en 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Op de planlocatie Raambergweg 13 te Klein Zundert is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van kracht. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarnaast gelden op de planlocatie de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Zij vervangen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van destijds de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

In figuur 12 is de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. De langgevelboerderij heeft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Daarnaast ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om in de Vlaamse schuur een wooneenheid te realiseren ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Raambergweg 13 is momenteel een monumentale langgevelboerderij met een cultuurhistorische schuur aanwezig. Daarnaast is nog een opslag schuurtje aanwezig. Het erf als geheel heeft daarnaast ook een cultuurhistorische waarde. De locatie is niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijfsvoering. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden en wordt in de Vlaamse schuur een woning gerealiseerd. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

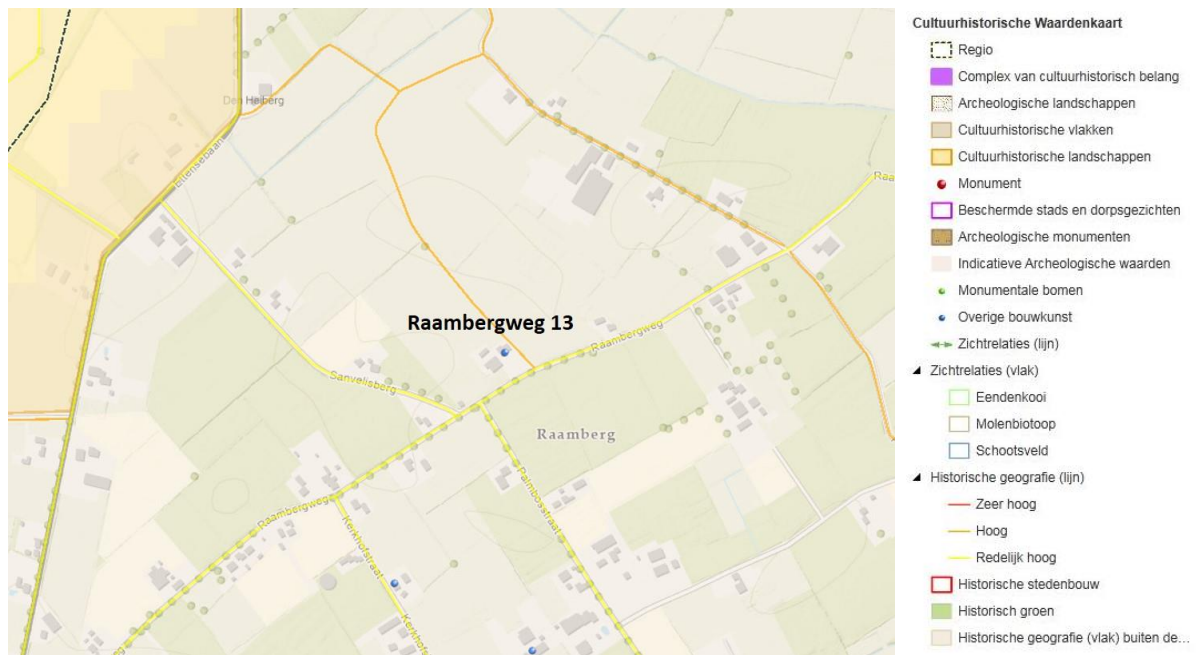
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. De Langgevelboerderij op de planlocatie is aangewezen als 'overige bouwkunst'. De Raambergweg is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'. Daarnaast is aan de oostzijde van de planlocatie een lijn aangegeven welke is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van hoge waarde'.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied 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 planlocatie maakt geen onderdeel uit van een landgoed. Op de planlocatie wordt door middel van de ontwikkelingen veel aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

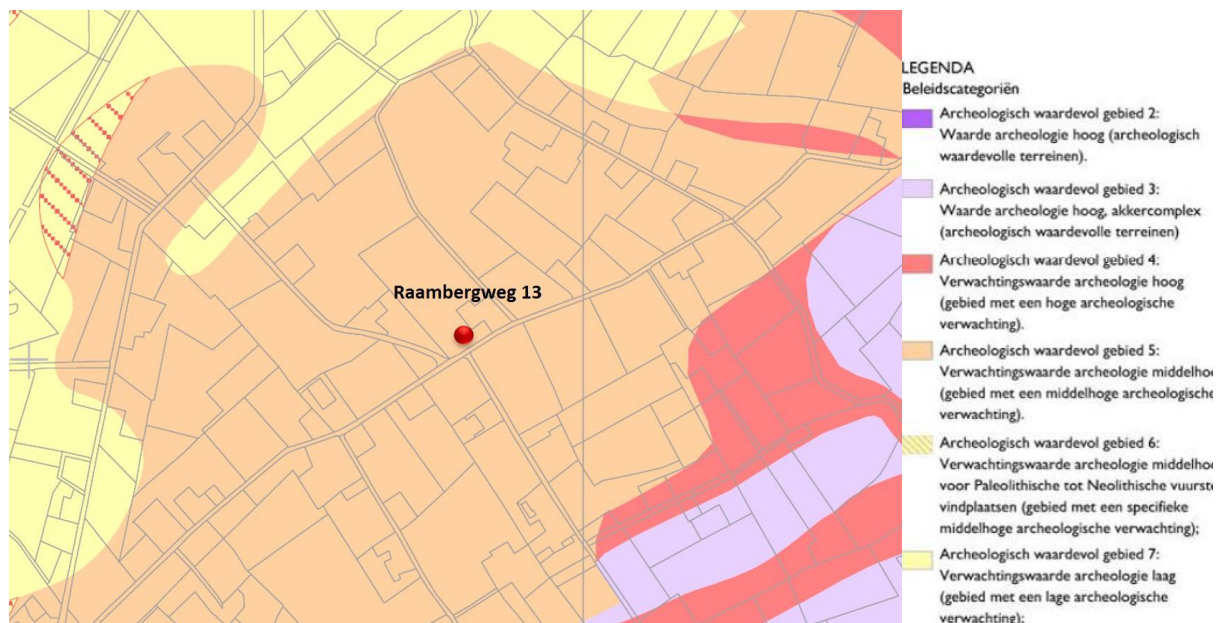
De Raambergweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Aan de Oostzijde is een lijn aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Het bestaande beeld aan de Raambergweg blijft behouden. Daarnaast wordt aan de oostzijde van de planlocatie een haag aangeplant welke de historische lijn welke in de loop der jaren verdwenen is terug te accentueren. De cultuurhistorische

waarde van de Raambergweg en lijn aan de oostzijde worden hierdoor versterkt. De ontwikkelingen binnen het plangebied vormen hierdoor een meerwaarde voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Daarnaast is de langgevelboerderij aan de Raambergweg aangewezen als 'overige bouwkunst'. De Langgevelboerderij is opgenomen op de monumentenlijst van gemeente Zundert. De initiatiefnemer wil door middel van de ontwikkelingen (splitsen van de langgevelboerderij en een woning in de Vlaamse schuur) borgen dat de cultuurhistorische waarde van het boerderij ensemble behouden blijft en versterkt wordt. Uitdrukkelijk wordt aandacht besteed aan het behoud van de cultuurhistorische objecten op de planlocatie en het cultuurhistorisch erf.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 14 is ter plaatse van de Raambergweg 13 een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 5 'Verwachtingswaarde archeologie middelhoog'.



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

Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De langgevelboerderij wordt gesplitst en er wordt een woning gerealiseerd in de bestaande Vlaamse Schuur. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient met betrekking tot het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3 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, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

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

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

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

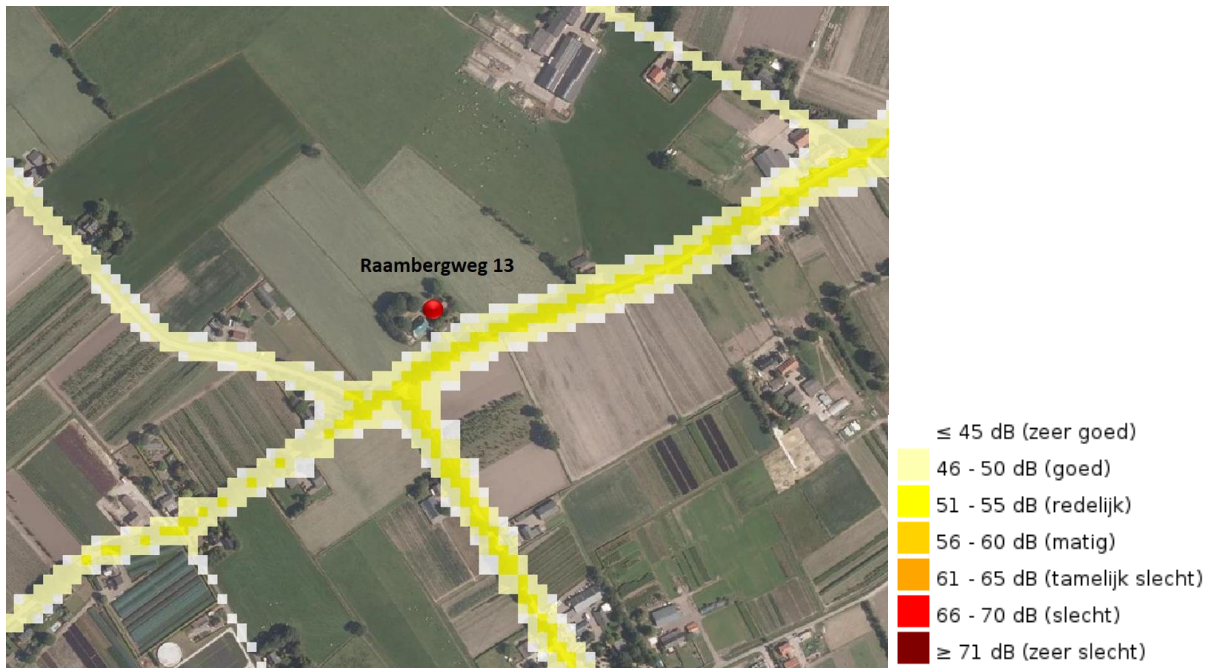
De bestaande langgevelboerderij en de Vlaamse schuur zijn gelegen aan de Raambergweg te Klein Zundert. De Raambergweg betreft een lokale verbindingsweg en heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt op de planlocatie de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning (de langgevelboerderij) naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande langgevelboerderij aan de Raambergweg 13 wordt omgezet naar een burgerwoning met twee wooneenheden, een nader geluidonderzoek is niet benodigd.

Daarnaast wordt in de bestaande cultuurhistorische Vlaamse schuur een woning gerealiseerd, het gaat hier om een nieuw geluidgevoelig object. De woning in de Vlaamse schuur zal na verbouwing voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. De bestaande Vlaamse schuur en de bestaande langgevelboerderij zijn gesitueerd op een afstand van respectievelijk circa 33 meter en 43 meter van het hard van de weg. De positie van deze geluidgevoelige objecten wordt in het bestemmingsplan geborgd door de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De cultuurhistorische objecten mogen in de toekomst niet worden afgebroken en elders op het bouwperceel herplaatst worden, de objecten zullen dus nooit dicht bij de Raambergweg worden gesitueerd. Daarnaast is in het bestemmingsplan geborgd dat enkel in de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur de wooneenheden opgericht mogen worden. Gelet op de ruime afstand tussen de geluidgevoelige objecten en Raambergweg, en daarbij gelet dat het hier gaat om een 60 km/h-weg welke voornamelijk gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer, kan geconcludeerd worden dat een akoestisch onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht wordt.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend een indicatie gegeven van de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande langgevelboerderij en de Vlaamse schuur. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (L_{den})' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie onderstaande figuur, blijkt dat de Raambergweg zorgt voor een belasting van

grofweg minder dan 45 dB op de gevoelige objecten (langgevelboerderij en Vlaamse schuur) aan de Raambergweg 13. De geluidskwaliteit is hiermee volgens de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving met name 'zeer goed'.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving, Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)

Ter onderbouwing van het hierboven geconcludeerde woon- en leefklimaat is een geluidsberekening uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode I van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekening is uitgevoerd met als uitgangspunt van 2.000 motorvoertuigen per etmaal over de Raambergweg. De berekening laat zien dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt bij de bestaande afstand van 33 meter (kortste afstand van een gevoelig object op de planlocatie tot de as van de weg). Het is niet aannemelijk dat over de Raambergweg 2.000 motorvoertuig bewegingen of meer plaats vinden per etmaal. Op basis van de CROW 381 heeft een vrijstaande woning in het buitengebied niet stedelijk een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis hiervan is het aantal motorvoertuigbewegingen van 500 per etmaal meer aannemelijk. Ook voor dit aantal is een geluidsberekening uitgevoerd. Deze berekening laat zien dat de geluidsbelasting 41 Lden bedraagt bij een afstand van 33 meter van de as van de weg en 500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De berekening laat zien dat de voorkeursgrenswaarde van 48 Lden niet overschreden wordt en dat een hogere waarde besluit op deze locatie niet benodigd is. Beide berekeningen zijn toegevoegd aan bijlage 8 van onderhavig bestemmingsplan.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is, ook voor de nieuw te realiseren woning in de bestaande Vlaamse schuur. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners.

5.4 Hinder en bedrijven

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten

richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

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

Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen naast burgerwoningen ook andere functies voor op een ruime afstand van elkaar, zie tabel 2 waarin alle bedrijven in een straal van 300 meter zijn weergegeven. Het betreft hier een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 300 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buiten' in meter				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlak 'Wonen' Raambergweg 13
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Melkveebedrijf	Raamloopweg 7	3.2	100	30	30	0	175 m
Boomteelt bedrijf / paardenhouderij	Raambergweg 17	3.1	50	30	30	0	270 m
Agrarisch bedrijf (voormalig agrarisch bedrijf)	Raambergweg 14	n.v.t.	-	-	-	-	290 m
Boomteelt bedrijf / paardenhouderij	Raambergweg 12	3.1	50	30	30	0	280 m
Boomteelt bedrijf	Palmbosstraat 1	2	10	10	30	10	185 m
Boomteelt bedrijf	Palmbosstraat 2	2	10	10	30	10	110 m
Nutsvoorziening/ Transformator huisje	Raambergweg 9a/t	n.v.t.	0	0	0	10	55 m

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 300 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden.

Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie, is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde

een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Wanneer men kijkt naar de locaties Palmbosstraat 1 en 2, wordt deze afstand ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de omliggende agrarische locaties is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

De locatie Raambergweg 14 heeft ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of ander soortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locaties in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande langgevelboerderij en de woning in de Vlaamse schuur aan de Raambergweg kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Raambergweg 13 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

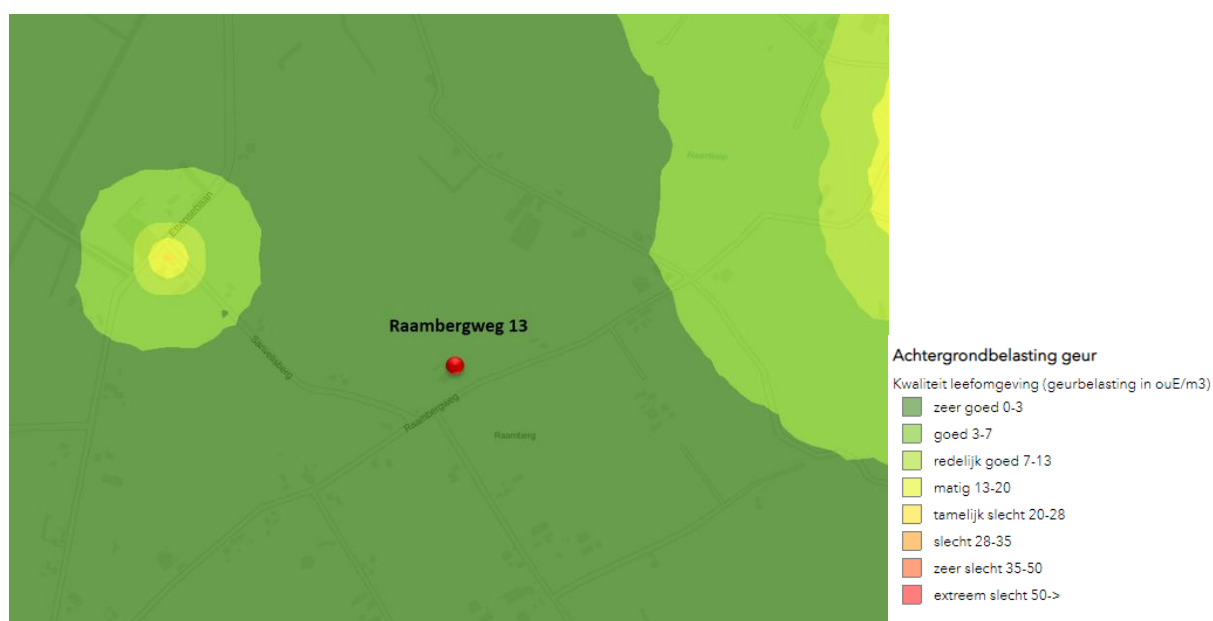
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_e/m³). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden

en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Raambergweg 13, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 ouE/m³ op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ouE/m³ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande langgevelboerderij en de woning in de Vlaamse schuur aan Raambergweg 13 kunnen gezien worden als geurgevoelige objecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit figuur 16, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Raambergweg 13 op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Raambergweg 13 is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter.

Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Raamloopweg 7 te Klein Zundert. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van 175 meter afstand ten oosten van de planlocatie Raambergweg 13, en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Raambergweg 13 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie Raambergweg 13 is gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij, het betreft de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 welke op 1.2km afstand is gelegen. Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen een cirkel van 1 km van één pluimveehouderij. Het betreft de pluimveehouderij aan het Akkerstraatje 4, gelegen op een afstand van circa 900 meter van de planlocatie. De planlocatie is niet gelegen binnen 250 meter van overige intensieve veehouderijbedrijven.

De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Er is daarmee geen toename in emissie voor geur, fijnstof of ammoniak op de planlocatie of omgeving.

Pluimveehouderij

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Opgemerkt dient te worden dat binnen 1 kilometer van de planlocatie circa 10 veehouderijen zijn gelegen, dus ruimschoots onder de grens van 15 veehouderijen. Endotoxinen zijn vanuit gezondheid gezien een betere parameter dan fijnstof (PM10) omdat endotoxinen een betere voorspellende waarde hebben om gezondheidseffecten te duiden. De blootstelling aan endotoxine (gebonden aan stofdeeltjes) heeft een directe relatie met de in het VGO-onderzoek aangetoonde negatieve effecten op de luchtwegen en de verlaagde longfunctie rond veehouderijbedrijven. Aanvullend kan worden gesteld dat een endotoxine richtafstand enkel wordt gehanteerd bij varkens- en pluimveehouderijen. Uit onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk. De fijnstof emissie van andere veehouderijsectoren is voor zover bekend relatief laag. Daarom verwacht het Ondersteuningsteam dat de bijdrage van dit type veehouderijbedrijven aan een overschrijding van de endotoxinenorm beperkt zal zijn. Op een afstand van circa 900 meter is een pluimveehouderij (Akkerstraatje 4) gelegen. Overige pluimveehouderijen of varkenshouderijen zijn op grotere afstand gelegen. Er liggen dus geen pluimveehouderijbedrijven binnen de 500 meter van de planlocatie.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$	$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM_{10} van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

Formule vleeskuikens: $6,46065585 * 5862 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 463 \text{ m}$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan het Akkerstraatje 4 ligt op circa 900 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m^3 . Op basis hiervan is er voor de planlocatie geen verhoogd risico door endotoxinen en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid door de ontwikkelingen op de planlocatie.

Geitenveehouderij

Naar aanleiding van een VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant in 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenveehouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenveehouderijen? In de omgeving van de planlocatie, aan de Stuivezandseweg 57, is een geitenveehouderij gevestigd. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van een memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenveehouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenveehouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenveehouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenveehouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenveehouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

De ontwikkeling op de planlocatie Raambergweg 13 betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen', daarnaast het splitsen van de langgevelboerderij en het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur. Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen ter plaatse van Raambergweg 13. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie.

- Tussen de planlocatie en de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 zijn reeds gevoelige functies gesitueerd met de bestemming 'Wonen'. De omschakeling van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' aan de Raambergweg 13 is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard. De planlocatie is een bestaande gevoelige locatie, waardoor dat ook hier van toepassing is.
- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- In de notitie van het VGO onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rb1) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.
- In paragraaf 5.4.2 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van geurhinder. De gezondheidkundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.6 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waar aan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot puimveehouderijen.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich ten opzichte van de geitenveehouderij doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Conclusie

Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Raambergweg 13 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat

er enkel op gebied van de in de buurt gelegen pluimveehouderij en geitenveehouderij verhoogde gezondheidsrisico's (verhoogde kans op longontsteking) te verwachten zijn. Op verzoek van Gemeente Zundert is door de GGD een gezondheidskundige beoordeling uitgevoerd voor de planlocatie. Uit de gezondheidskundige beoordeling blijkt dat er voldaan wordt aan de advieswaarden van de GGD op gebied van geur, fijnstof, endotoxine, geluid en gewasbeschermingsmiddelen. Daarbij geeft GGD aan dat de planlocatie is gelegen binnen de 2 km van een geitenveehouderij en dat dit een verhoogd risico met zich meebrengt op longontstekingen. Het advies is de (toekomstige) bewoners over het verhoogd risico op longontsteking te informeren, zodat zij dit in hun beslissing over het wel of niet hier gaan wonen kunnen meenemen. Initiatiefnemer zal eventuele toekomstige bewoners op de hoogte stellen van dit verhoogd risico. Het volledige advies is toegevoegd in bijlage 6 van onderhavig bestemmingsplan. Het advies geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het initiatief. Verder is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen op basis van de gezondheidsaspecten. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.4.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Raambergweg 13 te Klein Zundert betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten reeds gestopt zijn. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'.

De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. In gemeente Zundert wordt het grootste deel van het landelijk gebied gebruikt voor boomteelt, akkerbouw en grasland.

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de landelijke gronden is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Voor de locatie Raambergweg 13 is de feitelijke situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het gebied 'Ahs plus' van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden voor onder andere overdekte teelt geboden worden. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Raambergweg 13. De percelen ZDT P 119 en een gedeelte van 1609 betreffen het kadastrale huisperceel van Raambergweg 13. Daarbinnen is het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de kadastrale perceelgrenzen komen op deze locatie niet overeen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is namelijk kleiner dan de kadastrale huispercelen. Het overige gedeelte van het huisperceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Daarnaast zijn de percelen ZDT P 1608, 1609 (overige gedeelte), 126, 118 aan de noord, oost en zuidwesten van de planlocatie gelegen, en hebben de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Deze percelen en de twee huispercelen zijn allen in eigendom en gebruik van een van de initiatiefnemers. Op dit moment zijn de gronden in gebruik als grasland. Het voornemen van de initiatiefnemer is om deze gronden in de toekomst te blijven gebruiken als grasland. De gronden ZDT P 1608, 126 en 118 zijn tevens gelegen aan de noordoostzijde van de planlocatie. De ligging van deze percelen ten opzichte van de planlocatie is zeer gunstig op gebied van windrichting, mochten de percelen ooit voor boomteelt ingebruik worden genomen. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Omdat de percelen aan de noordoostzijde zijn gelegen zal verspreiding van drift afkomstig van deze percelen aan deze zijde nagenoeg uitgesloten kunnen worden. De verspreiding van drift (mocht deze in de toekomst al aanwezig zijn) afkomstig van deze percelen aan de noordoostzijde zal zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. Daarnaast vormt het deel van perceel ZDT P 1609 aan de zuidwestzijde van de planlocatie als een brede buffer ten opzichten van verder gelegen percelen. Ook dit perceel zal in de toekomst niet voor boomteelt in gebruik genomen worden.

Rondom de planlocatie zijn tevens diverse bestaande groenelementen aanwezig. Deze bestaande groenelementen hebben zoals eerder in deze toelichting beschreven een cultuurhistorische betekenis op basis van het boerderijensemble. De bestaande groenelementen blijven daarom op de planlocatie behouden. Het behoud en onderhoud van de groenelementen is vastgelegd doormiddel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan. De groenelementen bestaan uit een knip- en scheerhaag en een enkele landschapsboom aan de noordoostzijde van de planlocatie. Aan de noordwestzijde van de planlocatie staat een bomenrij welke uitgegroeid is tot een dichtbegroeide singel. Aan de zuidwestzijde van de planlocatie worden de bestaande groenelementen uitgebreid met een nieuwe knip- en scheerhaag, zijnde een beukenhaag. Gesteld kan worden dat deze beukenhaag voor een gedeelte fungeert als windhaag ten opzichte van drift welke vanuit verderop gelegen percelen aan de zuidwestzijde mogelijk kan ontstaan. Het erf van de boerderij heeft verder een overwegend groen karakter. Het is aannemelijk dat de bestaande groenelementen (hagen en bomen) en de nieuwe hagen voor een groot gedeelte fungeren als een windhaag ten behoeve van drift op de perceelsgrenzen van de planlocatie.

Aan de overzijde van de Raambergweg is het perceel ZDT P 151 gelegen. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' waar vanuit het vigerend bestemmingsplan uitgebreide mogelijkheden voor onder andere overdekte teelt geboden wordt. Het perceel is de laatste jaren voornamelijk in gebruik als landbouwgrond ten behoeve van grasland en voor het telen van lage grondgewassen. De verwachting van is dat dit perceel in de komende jaren op dezelfde manier in gebruik zal blijven. Het perceel grenst aan de voorzijde van de Raambergweg 13. Aan de voorzijde zijn zoals eerder beschreven diverse

groenelementen (knip- en scheerhagen en een fruitboomgaard) aanwezig welke er redelijkerwijs toe bijdragen dat drift vanuit het perceel aan de overzijde, mocht deze al aanwezig zijn, tot een minimum beperkt wordt. Daarnaast is de afstand tussen het landbouwperceel en de bestaande bebouwing aan de Raambergweg 13 welke wordt omgezet naar wonen dermate groot (ruim 40 meter) dat negatieve effecten omtrent drift niet te verwachten zijn.

Gelet op alle bovenstaande factoren wordt de nieuwe situatie op de planlocatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Nieuwe en bestaande groenelementen worden geborgd en uitgebreid. Het is voorstelbaar dat de planlocatie Raambergweg 13, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie spelen de cultuurhistorische groenelementen, de afstand tot percelen van derden en de windrichting een voornamelijk positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. In onderstaande paragraaf is de conclusie uit het rapport weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 3).

Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

De locatie betreft een langgevelboerderij met Vlaamse schuur, schuur, tuin en weiland. De onderzoek locatie beperkt zich tot het nieuwe bestemmingsvlak 'wonen' en heeft een oppervlakte van circa 5.600 m². Op de locatie is een bovengrondse dieseltank aanwezig met een inhoud van circa 2.000 liter. Op enkele bijgebouwen is asbesthoudende dakbedekking aanwezig, zonder dakgoten en plaatselijk zonder verharde druppellijn. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. De bovengrondse dieseltank is beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van minerale olie in grond en minerale olie en btxn in grondwater. De druppellijnen zijn beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest in de (boven)grond.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen waargenomen. In de bodem zijn visueel geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Bovengrondse dieseltank, circa 2.000 liter:

- In bovengrondmengmonster M01 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en btxn aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gehele locatie, circa 5.600 m²:

- In de bovengrondmengmonsters M02 en M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In de ondergrondmengmonsters M04 en M05 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

- In het grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

2 x Druppellijn schuur t.a.v. asbest, circa 2 x 20 m2:

- In de toplaag ter plaatse van grondmengmonster AM01 is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. De nader onderzoekswaarde van asbest (interventiewaarde/2) wordt niet benaderd.
- In de toplaag ter plaatse van grondmengmonster AM02 is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging aan asbest in de bovengrond is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

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 planlocatie een toevoeging van één nieuwe woning plaats in de Vlaamse schuur. De bestaande Langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. De locatie wordt omgezet van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoonlocatie. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie aan de Raambergweg 13 zijn bij benadering:

- $x = 104824$
- $y = 390096$

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

- 2020: PM10: 15,26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 12,27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2025: PM10: 15,46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 11,84 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2030: PM10: 13,35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 9,78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.7 Water

5.7.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

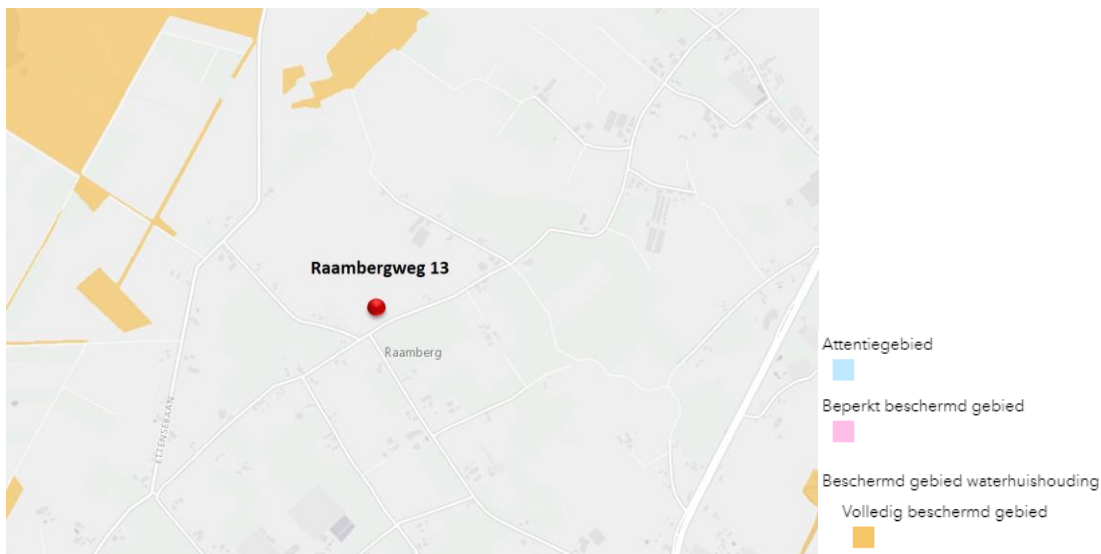
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

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

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

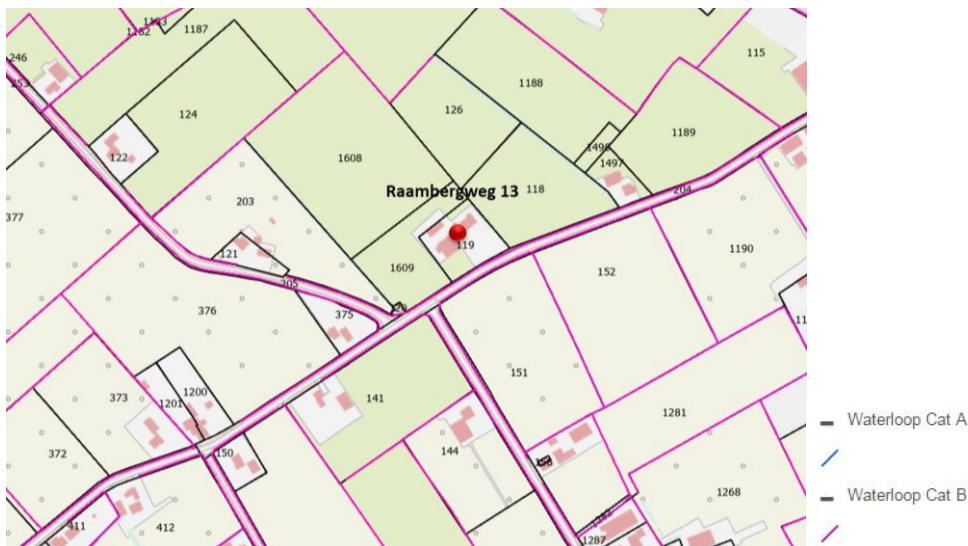
Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van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

5.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 17: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Raambergweg 13 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.



Figuur 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocatie diverse categorie B waterlopen gelegen zijn. Er zijn geen categorie A waterlopen in de directe omgeving van de planlocatie gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Raambergweg 13. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.

5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opvangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar

de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Raambergweg 13 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- 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*.

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

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

5.7.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitgebracht. Op 13 januari 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 2 toegevoegd.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 11 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 9 kilometer, het betreft het gebied 'Schietvelden'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie reeds stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. Daarnaast wordt de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden en wordt in de Vlaamse schuur een woning toegevoegd. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Doormiddel van een Aerius berekening is deze conclusie rekenkundig onderbouwd. Voor de planlocatie is voor de gebruiksfase een Aerius berekening gemaakt. In bijlage 7 is de berekening naar stikstofdepositie toegevoegd. Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt dat er geen Natura2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden.

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

5.8.3 Beschermde soorten

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

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 planlocatie worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt welke bijvoorbeeld spouwmuren bevatten.

Echter vinden er aan de Vlaamse schuur diverse renovatiewerken plaats. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal bepaald worden of een ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast geldt er altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden

beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

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

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 19. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

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

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

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

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

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

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

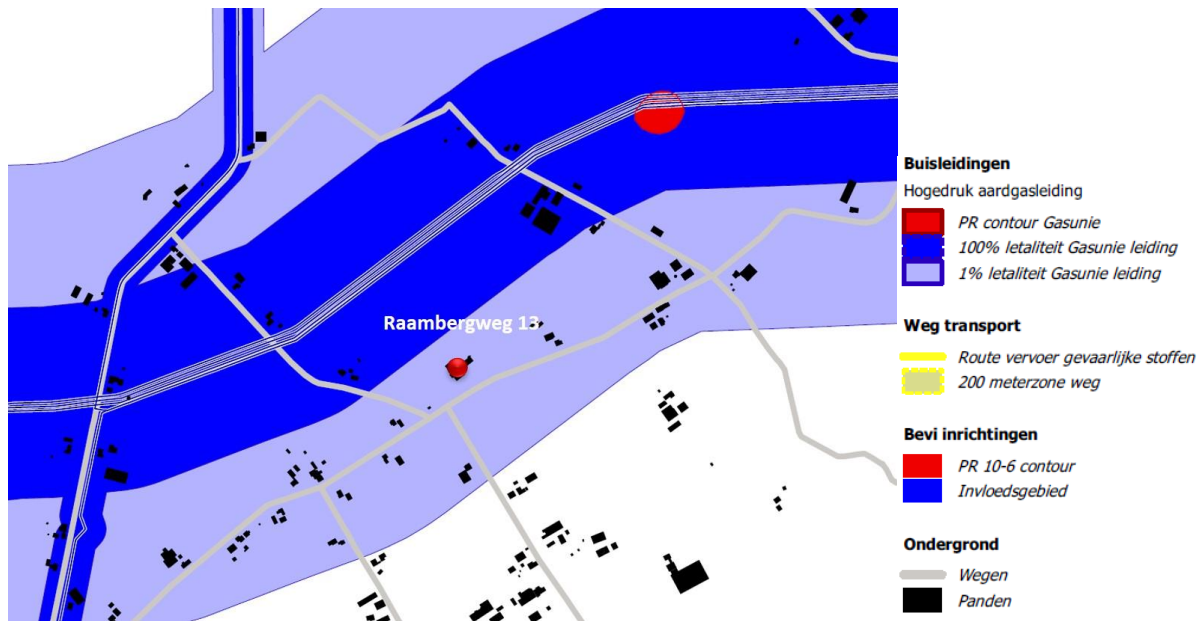
² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 19: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Inrichtingen

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

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Raambergweg 13 niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

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

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

Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het 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.

Ten noorden van de planlocatie lopen enkele buisleidingen op circa 210 meter van de kwetsbare objecten (langgevelboerderij en Vlaamse schuur). De aanwezige buisleidingen hebben geen PR 10^{-6} risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Raambergweg 13.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie wel is gelegen in het invloedsgebied van een aantal gasleidingen van de Gasunie. De buisleiding valt onder het Bevb (Besluit Externe Veiligheid buisleidingen). De planlocatie valt binnen het invloedsgebied '1% letaliteit Gasunie leiding'. De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding A-530, A657, Z-527-10 en A-614 van de Gasunie.

Op grond van het bevb dient voor ontwikkelingen gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Uit het stroomschema behorende bij de Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de kwetsbare objecten (de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur) gelegen zijn binnen de grijze zone welke afkomstig is van de aanwezige buisleidingen.

De personendichtheid zal door de functiewijziging binnen het plangebied niet significant toenemen. Er zijn geen effectieve maatregelen die getroffen kunnen worden, die bijdragen aan de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid van een incident. Bovendien lopen de buisleidingen door agrarisch gebied en is de kans op een incident bijzonder klein. Een incident bij een buisleiding wordt in vrijwel alle gevallen veroorzaakt door graafwerkzaamheden. Graafwerkzaamheden zullen niet snel plaatsvinden in weilanden en akkers. Ook wordt de locatie niet bestemd voor (groepen) verminderd zelfredzame personen. Tot slot kan worden opgemerkt dat de ontsluiting van het plangebied, de voornaamste vluchtroute bij een incident, van de buisleidingen -en daarmee van eventueel gevaar- af is.

De buisleidingen liggen op een zodanige afstand van het plangebied dat deze geen onacceptabele risico's zullen opleveren voor de beoogde bestemmingswijziging en ontwikkelingen op de planlocatie. Een nader onderzoek naar externe veiligheid wordt niet noodzakelijk geacht. In deze situatie kan gebruik gemaakt worden van het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 4 en 5).

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.

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.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-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. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Raambergweg 13.

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. De locatie Raambergweg 13 is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de Raambergweg of andere weg waarover een significant vervoer plaatsvindt. Er vindt geen toetsing plaats aan het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes).

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

5.9.4 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 20 december 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 Raambergweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan de plangebieden zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is de planlocatie beoordeeld als een woonfunctie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch). Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals is beschreven in de beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt voor de langgevelboerderij een opkomsttijd van maximaal 8 minuten en voor de om te bouwen Vlaamse schuur naar woning een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen 8 minuten, maar wel binnen 12 minuten ter plaatse kan zijn. Brandweer adviseert de initiatiefnemer na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555, die er toe kunnen bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd.

5.10 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier een vermeerdering van de wooneenheden op locatie betreft binnen bestaand ruimte gebruik (Vlaamse schuur en langgevelboerderij) is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig

bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Hier kan invulling aan worden gegeven door in dezelfde Collegevergadering te besluiten over de m.e.r.-beoordeling en het al dan niet vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan voor de Raad. Nadat de Raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kunnen beide zaken dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep Bestemmingsplan open, maar indirect kan er via een zienswijze op de ontwerp bestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het besluit op het al dan niet vrijgeven van de ontwerp bestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – AHS plus

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

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

Artikel 4 Wonen

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 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 8 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels 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. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het splitsen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden, het toevoegen van een woning in de cultuurhistorische Vlaamse schuur en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief aan de Raambergweg 13 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in het najaar van 2021 plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer.

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

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

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog met de omwonenden in de zomer van 2021 gevoerd. Initiatiefnemer heeft de gesprekken met omwonenden aan de keukentafel gevoerd. Daarbij is de ontwikkeling aan de Raambergweg 13 nader toegelicht. Omwonenden hebben aangegeven het een mooie ontwikkeling te vinden op de planlocatie, ook gezien de huidige staat van de Vlaamse schuur. Omwonenden verwachten geen overlast te ondervinden van bijvoorbeeld bouwactiviteiten omdat er een ruime afstand bestaat tussen de planlocatie en omwonenden. Daarnaast zijn tijdens de omgevingsdialoog diverse algemene vragen gesteld. De gevoerde omgevingsdialoog geeft voor nu geen aanleiding om de stukken van het bestemmingsplan aan te passen of aan te vullen.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 2 maart heeft Provincie in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. Provincie geeft aan dat het initiatief past binnen de kaders van de IOV waardoor de splitsing en verbouw tot woning ter behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden kan plaatsvinden. Met het oog op het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het ensemble heeft de provincie een aantal zaken aangegeven welke kunnen worden toegevoegd in het bestemmingsplan. De aanvullingen van de provincie vormen een goede aanvulling op het behoud en het herstel van het ensemble en zijn daarom ook allen opgenomen in de stukken. Deze aanvulling betreffen onder andere:

- In de toelichting en het behoud- en herstelplan is aangegeven dat de langgevelboerderij gesplitst zal worden ter plaatse van de brandmuur tussen het oude stal- en woongedeelte.
- Daglichttoetredingen en openingen in de dakconstructie indien noodzakelijk volgens het bouwbesluit zullen plaatsvinden aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Zowel bij de langgevelboerderij als bij de Vlaamse schuur. Enkel oude gevel-/ poortopeningen kunnen aan de voorzijde hersteld worden. Hiervoor dienen historische gegevens in het MIP geraadpleegd te worden. Daarnaast is opgenomen dat bij voorkeur parkeerplaatsen niet aan de voorzijde van de woningen mogen worden opgericht. Dit alles is opgenomen in het behoud- en herstelplan in bijlage 1 van de regels.
- In de regels is in artikel 4.2.3 onder e opgenomen dat bijgebouwen enkel achter de achtergevel van de woningen mogen worden opgericht. Daarnaast is een lid toegevoegd welke bepaald dat het bijgebouw moet passen bij de historische karakteristiek van het boerderij ensemble.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 13 januari 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 2 toegevoegd.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 20 december 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Raambergweg 13. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard advies 2020 gehanteerd kan worden, er is een standaard verantwoording groepsrisico van toepassing. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Voor wat betreft de opkomsttijd van

de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten. Geadviseerd wordt om rookmelders aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.9.4 is het advies van de brandweer verwerkt.

Gezondheidskundige beoordeling GGD

Op 28 februari 2022 heeft de GGD op verzoek van de gemeente Zundert een advies uitgebracht op gebied van de gezondheidskundige aspecten. Uit de gezondheidskundige beoordeling blijkt dat er voldaan wordt aan de advieswaarden van de GGD op gebied van geur, fijnstof, endotoxine, geluid en gewasbeschermingsmiddelen. Daarbij geeft GGD aan dat de planlocatie is gelegen binnen de 2 km van een geitenveehouderij en dat dit een verhoogd risico met zich meebrengt op longontstekingen. Het is advies is de (toekomstige) bewoners over het verhoogd risico op longontsteking te informeren, zodat zij dit in hun beslissing over het wel of niet hier gaan wonen kunnen meenemen. Initiatiefnemer zal eventuele toekomstige bewoners op de hoogte stellen van dit verhoogd risico. Het volledige advies is toegevoegd in bijlage 6 van onderhavig bestemmingsplan. Het advies geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het initiatief.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Raambergweg 13 te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPraambergweg13-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijzen geleid van Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt in de ‘Nota van Zienswijze’ eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 9. Voor de beantwoording van de Zienswijze wordt korthedshalve hiernaar verwezen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op een aantal punten gewijzigd.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “Raambergweg 13 te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPraambergweg13-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis 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.