

Toelichting  
bestemmingsplan  
“Tiggeltsebergstraat 41 te  
Rijsbergen”

---

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Planstatus:         | vastgesteld                          |
| Datum:              | 2024-05-14                           |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.BPtiggeltsebgstr41-VS01 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

**Titel:** Bestemmingsplan  
"Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen"

**Ontwerp:** III SCHOENMAKERS III  
Molenzicht 2  
4881 BW ZUNDERT  
Tel: 076-5990340  
[www.schoenmakersadvies.nl](http://www.schoenmakersadvies.nl)

**Projectnummer:** 202530

**Rapportnummer:** 202530.01

**Datum:** 14 mei 2024

**Status:** vastgesteld

**Ontwerp:** p.m.

**Definitief:** p.m.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                                |                                                                                                              |           |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>             | <b>Inleiding.....</b>                                                                                        | <b>5</b>  |
| 1.1                            | Aanleiding.....                                                                                              | 5         |
| 1.2                            | Ligging en begrenzing plangebied .....                                                                       | 6         |
| 1.3                            | Vigerend bestemmingsplan.....                                                                                | 7         |
| 1.4                            | Planvorm .....                                                                                               | 7         |
| 1.5                            | Leeswijzer .....                                                                                             | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>             | <b>De huidige situatie .....</b>                                                                             | <b>8</b>  |
| 2.1                            | Lagen analyse .....                                                                                          | 8         |
| 2.2                            | Verkeer en parkeren.....                                                                                     | 10        |
| 2.3                            | Functionele structuur .....                                                                                  | 10        |
| 2.4                            | Bestaande situatie planlocatie .....                                                                         | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>             | <b>Planuitgangspunten .....</b>                                                                              | <b>13</b> |
| 3.1                            | Het initiatief.....                                                                                          | 13        |
| 3.2                            | Sloop bebouwing.....                                                                                         | 13        |
| 3.3                            | Natuurontwikkeling.....                                                                                      | 14        |
| 3.4                            | Landschappelijke inpassing .....                                                                             | 15        |
| 3.5                            | Functionele structuur .....                                                                                  | 16        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>             | <b>Beleidskader .....</b>                                                                                    | <b>17</b> |
| 4.1                            | Algemeen .....                                                                                               | 17        |
| 4.2                            | Europees- en rijksbeleid .....                                                                               | 17        |
| 4.3                            | Provinciaal beleid .....                                                                                     | 19        |
| 4.4                            | Gemeentelijk beleid .....                                                                                    | 27        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>             | <b>Milieu- en overige aspecten .....</b>                                                                     | <b>33</b> |
| 5.1                            | Algemeen .....                                                                                               | 33        |
| 5.2                            | Cultuurhistorie en archeologie.....                                                                          | 33        |
| 5.3                            | Wegverkeerslawaaï .....                                                                                      | 37        |
| 5.4                            | Hinder en bedrijven.....                                                                                     | 38        |
| 5.5                            | Bodem .....                                                                                                  | 46        |
| 5.6                            | Luchtkwaliteit .....                                                                                         | 47        |
| 5.7                            | Water.....                                                                                                   | 49        |
| 5.8                            | Ecologie .....                                                                                               | 51        |
| 5.9                            | Externe Veiligheid.....                                                                                      | 55        |
| 5.10                           | Toetsing besluit milieueffectrapportage .....                                                                | 58        |
| <b>Hoofdstuk 6</b>             | <b>Juridische aspecten .....</b>                                                                             | <b>59</b> |
| 6.1                            | Inleiding.....                                                                                               | 59        |
| 6.2                            | Algemene toelichting verbeelding.....                                                                        | 59        |
| 6.3                            | Algemene toelichting regels.....                                                                             | 59        |
| <b>Hoofdstuk 7</b>             | <b>Uitvoerbaarheid.....</b>                                                                                  | <b>62</b> |
| 7.1                            | Economische uitvoerbaarheid.....                                                                             | 62        |
| 7.2                            | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                                                                        | 62        |
| <b>Afzonderlijke bijlagen:</b> |                                                                                                              |           |
| 1.                             | Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant |           |
| 2.                             | Verkennd Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.139.231.r1, 4 mei 2023              |           |
| 3.                             | Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Rapportnummer VL.2320.R01, 28 april 2023               |           |
| 4.                             | Ecologische Quicksan, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0533, 27 september 2023                             |           |
| 5.                             | Inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek, Transect, rapportnummer 4668, 26 september 2023      |           |
| 6.                             | Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020                                               |           |
| 7.                             | Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert                                                       |           |
| 8.                             | Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling, 26 september 2023                       |           |
| 9.                             | Rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit, 31 oktober 2023                                        |           |
| 10.                            | Aanvullend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.139.231.r1, 31 oktober 2023       |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Er speelt veel in het buitengebied van Zundert. Denk bijvoorbeeld aan agrarische leegstand, klimaatverandering, vergrijzing en de omschakeling naar duurzame energie. Het zijn veranderingen die ook kansen bieden en die de hele gemeente aangaat. Tegelijkertijd is Zundert een economisch belangrijk gebied voor West-Brabant. Het buitengebied van Zundert is een schitterende plek om te wonen en te werken. Dit gebied verdient het om economisch interessant en vitaal te blijven. Dit is voor Gemeente Zundert de aanleiding geweest om te starten met de Pilot Vitaal Buitengebied. De Pilot Vitaal Buitengebied Zundert heeft als doel om in de geest van de Omgevingswet, in een nieuw samenspel met een prominente rol voor inwoners en ondernemers, tot een gebiedsgerichte aanpak te komen van particuliere initiatieven en maatschappelijke opgaven.

De Pilot Pannenhoeft-Oost is onderdeel van deze ontwikkeling in het Zunderts buitengebied waar verschillende grote uitdagingen samenkomen. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Vooral omdat het buitengebied van Zundert tegelijkertijd een economisch belangrijk gebied is voor West-Brabant.

De provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, gemeente Zundert en de dorpsraden van Achtmaal, Wernhout, Klein Zundert en Rijsbergen hebben de handen ineengeslagen om met deze uitdagingen gezamenlijk aan de slag te gaan. De pilot Pannenhoeft-Oost is één van de zeven casus-gebieden waarin door middel van samenwerken “van onderop” invulling gegeven wordt aan de eisen en wensen van de toekomst voor een veilige, evenwichtige en werkbare leefomgeving. Het opwerken met de ervaringen uit de zeven casusgebieden moet bijdragen aan een gezamenlijke richting voor een Vitaal buitengebied Zundert.

### *Pilot Pannenhoeft-Oost*

Pannenhoeft Oost omvat het gebied gelegen rondom de Ettensebaan in Rijsbergen. Aan de noordzijde ligt de Turfvaart-Bijloop, meest zuidelijk ligt de locatie van het voormalige Vaartven bij de Pannenhoeftsebaan. In Pannenhoeft Oost loopt natuur over in agrarisch gebied. Een deel valt onder het Natuurnetwerk Brabant, het overige deel is een gemengd agrarisch gebied met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel’.



**Figuur 1: Ligging planlocatie & eigendomspositie Tiggeltsebergstraat 41**

### Initiatief

Op de planlocatie aan de Tiggeltsebergstraat 41 is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een melkveehouderij. Het voornemen is om het melkveehouderijbedrijf te beëindigen, de reden hiervoor is dat er geen bedrijfsopvolging is. De provincie Noord-Brabant heeft in 2022 de nieuwe beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' opgesteld. In de beleidsregel is het mogelijk om via maatwerk de toevoeging van een extra woning mogelijk te maken met als doel het versterken van omgevingskwaliteit. Voor de extra woning wordt een fysieke tegenprestatie geleverd, die qua omvang gelijk is aan de tegenprestatie die staat voor een ruimte-voor-ruimte kavel. De woning dient op een aanvaardbare locatie in het landelijk gebied te worden opgericht.

Het voornemen is om de agrarische activiteiten aan te Tiggeltsebergstraat 41 te beëindigen en de bedrijfsopstallen en de overige voorzieningen te saneren. Deze ontwikkeling wordt gezien als omgevingskwaliteit. Hierdoor kan worden aangehaakt bij de beleidsregel omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. In ruil voor de omgevingskwaliteit is het voornemen om binnen het bestaande bouwvlak van de locatie Tiggeltsebergstraat 41 een extra woning op te richten.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Op 30 mei 2023 is bovenstaand initiatief 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.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan Tiggeltsebergstraat 41 is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen. De locatie is gelegen op de hoek ter plaatse van de t-splitsing Tiggeltsebergstraat en Ettensebaan. De Tiggeltsebergstraat is een lokale verbindingsweg naar de kern Rijsbergen, welke ten oosten van het plangebied is gelegen. Rijsbergen maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Wernhout, Achtmaal en Klein Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Ten westen van de planlocatie ligt het natuurgebied De Pannenhoef. Het perceel, waarop de planlocatie is gevestigd, is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie I, onder het nummer 1113.



**Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt**

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 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 'Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

#### Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPtiggeltsebgstr41-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.

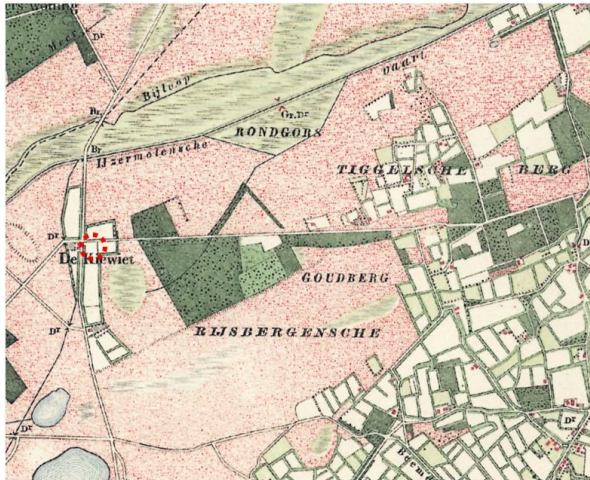


## Hoofdstuk 2 De huidige situatie

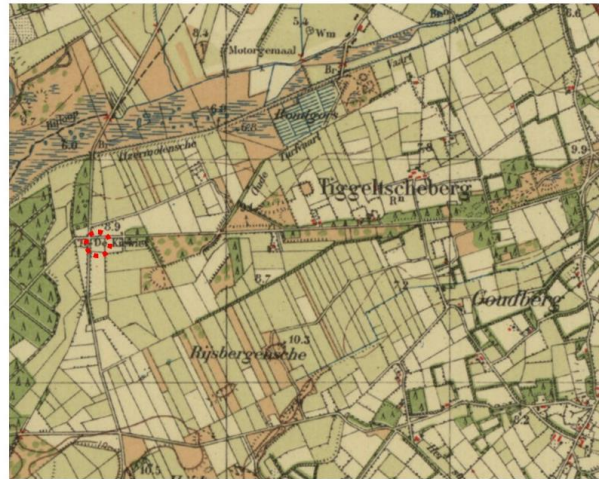
### 2.1 Lagen analyse

#### 2.1.1 Historie

1920



1950



1980



2021



**Figuur 3: Uitsnede historische kaarten**

De gemeente Zundert is ontstaan uit drie heerlijkheden: Zundert-Hertog, Zundert-Nassau en Wernhout. Zundert-Hertog bestond voornamelijk uit het dorp Groot-Zundert met omgeving, Wernhout lag ten zuiden daarvan, terwijl Zundert-Nassau, waaronder ook Rijsbergen viel, deze beide heerlijkheden omringde. Zundert-Hertog viel onder de hertog tot 1470 toen de heer van Breda het gebied in onderpand kreeg. Het onderpand is, ondanks enkele pogingen van de Spaanse koning in de 17e eeuw, nooit afgelost en tot 1795 bleef deze heerlijkheid onder de Oranjes. Zundert-Nassau was reeds van de heren van Breda, terwijl Wernhout een aparte heerlijkheid was met hoge rechtsmacht. De andere heerlijkheden hadden alleen de lagere rechtsmacht en moesten voor halszaken naar de bank in Breda. In 1698 kocht stadhouder-koning Willem III Wernhout van de heer Cornelis van Aerssen als afronding van het grondgebied van de Baronie. Dit bleef zo tot 1795, waarna de drie heerlijkheden (Zundert-Nassau gedeeltelijk) één gemeente uit gingen maken. Vanaf ongeveer 1896 spreekt men alleen nog van Zundert. In 1997 zijn Rijsbergen en Zundert samengevoegd en zo kwam het afgescheiden gebied van Zundert-Nassau, dat in zijn geheel onder de schepbank "De Enige van Rijsbergen" viel, weer terug. Want alhoewel Rijsbergen altijd een aparte kern is geweest, omvatte het gebied van de drie heerlijkheden beide kernen.

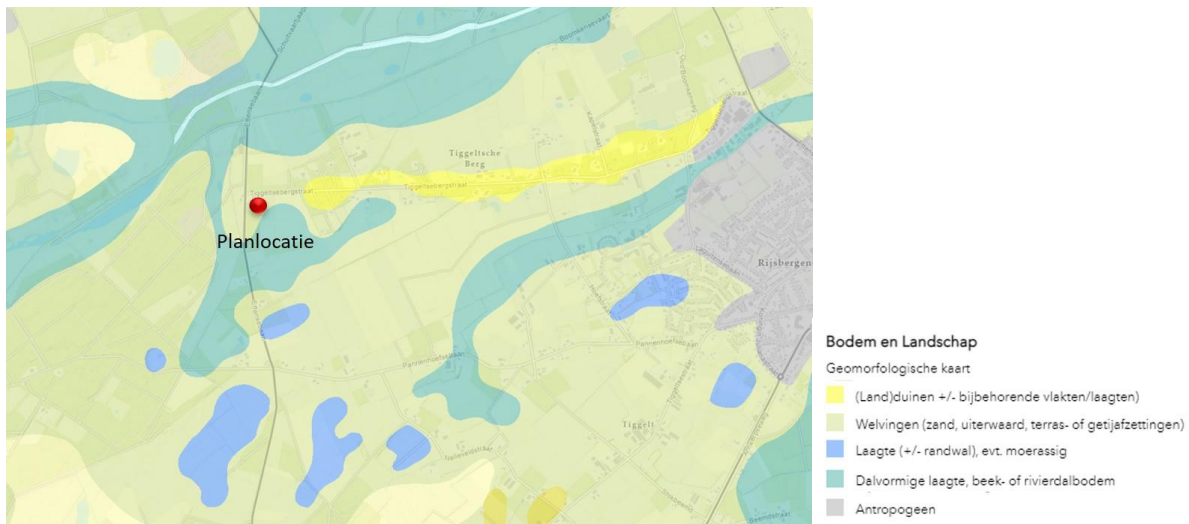
De naam Rijsbergen is een samentrekking van rijs in de zin van rijshout, en berg. Het gebied waar Rijsbergen ligt werd al lange tijd bewoond. Zo werd in de naburige buurtschap Tiggelt in 1812 een Romeins tempeltje ontdekt,



gewijd aan de godin Sandraudiga. Vroeger bestond de mening dat Rijsbergen reeds in 965 werd genoemd in een oorkonde, en wel als: villa Risbecha in de gouw van Taxandria. Tegenwoordig wordt aangenomen dat genoemde oorkonde niet op Rijsberge betrekking heeft.

De planlocatie is gelegen aan de Tiggeltsebergstraat, op de hoek van de t-splitsing met de Ettensebaan. De Ettensebaan en Tiggeltsebergstraat zijn historische lijnen in het gebied, zie figuur 3. De structuur van het bos aan de Tiggeltsebergstraat was in de jaren '20 al aanwezig. In de loop der jaren zijn in dit bos woningen toegevoegd, ontsloten op de Tiggeltsebergstraat.

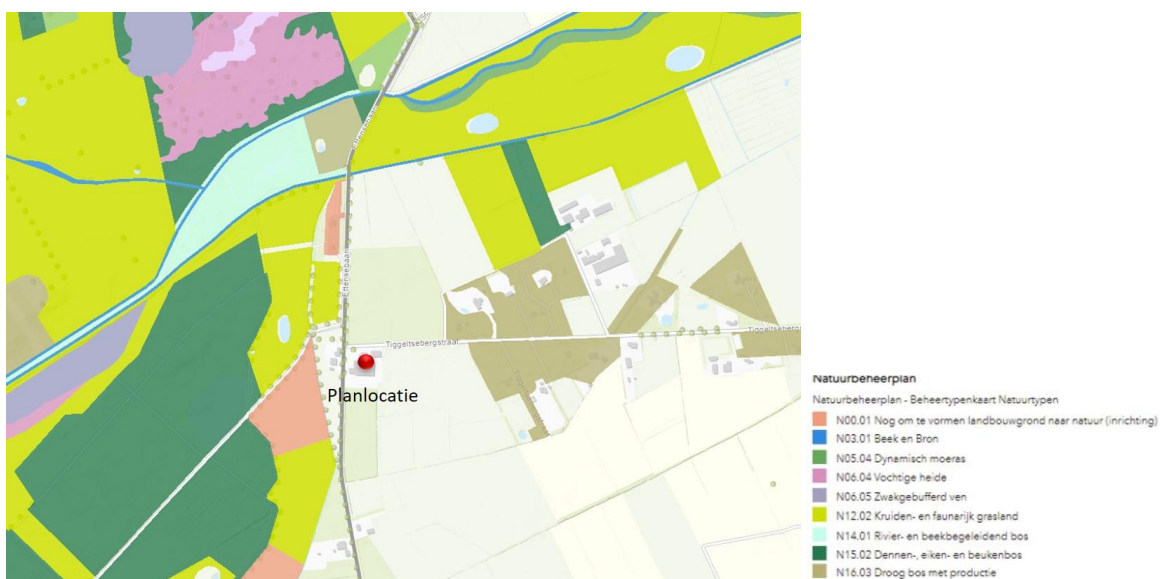
### 2.1.2 Bodem



Figuur 4: Uitsnede geomorfologische kaart 'bodem en landschap'

Uit de geomorfologische kaart 'bodem en landschap' blijkt dat de locatie Tiggeltsebergstraat 41 in een overgangsgebied ligt van dalvormige laagte, Welvingen en (land)duinen. In het gebied is deze structuur ook goed herkenbaar. Op de (land)duinen bestaat de Tiggeltsebergstraat uit naaldbomen met daarin woningen en verder richting het natuurgebied 'De Pannenhoeef' veranderen de bomen in loofbomen. Het bestaande element aan de Tiggeltsebergstraat tussen nummer 41 en 39 bestaat uit loofbomen en kan gezien worden als overgangselement richting het natuurgebied.

### 2.1.3 Natuur



Figuur 5: Uitsnede Beheertypakaart Natuurtypen

In de omgeving van de Tiggeltsebergstraat 41 is Natuur Netwerk Brabant (NNB) aanwezig en/of aangemerkt. Het betreft een rijksdeel en een provinciaal deel. In de omgeving zijn diverse soorten natuurtypenaanwezig. Daarnaast zijn ook nog een aantal gronden landbouwgrond, die wel in het NNB zijn gelegen.

## 2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Tiggeltsebergstraat te Rijsbergen. De Tiggeltsebergstraat 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 Tiggeltsebergstraat is een lokale verbindingsweg naar de kern Rijsbergen, welke ten oosten van het plangebied is gelegen. Aan de westzijde komt de Tiggeltsebergstraat uit op de Ettensebaan. Het parkeren op de planlocatie vindt op eigen terrein plaats.

## 2.3 Functionele structuur



Figuur 6: Functiekaart

### 2.3.1 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.

### 2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

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

### 2.3.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De enkele bedrijven die zich in de buurt van de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Alle bedrijven zijn gelegen op enige afstand van de planlocatie. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Rijsbergen gevestigd. In figuur 6 zijn de functies in kaart gebracht.



## 2.4 Bestaande situatie planlocatie



**Figuur 7: Luchtfoto bestaande situatie Tiggeltsebergstraat 41**

De planlocatie ligt in het buitengebied van Rijsbergen aan de Tiggeltsebergstraat. De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming met een bijbehorend bouwvlak van circa 7.235 m<sup>2</sup>. Op de locatie is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. Binnen de locatie is een ruime bedrijfswoning aanwezig, bestaande uit een bouwlaag met kap en een aanbouw, gebouwd rondom het jaar 1982. Achter de woning en aan de oostzijde naast de woning staan een drietal stallen en een werktuigenberging. Deze bedrijfsgebouwen zijn gebouwd in verschillende fases tussen de jaren 1970 en 2000. In figuur 7 en 8 zijn enkele foto's weergegeven van de planlocatie. Figuur 9 geeft een schematisch overzicht van de planlocatie weer.



**Figuur 8: Foto's planlocatie Tiggeltsebergstraat 41**



Figuur 9: Schematisch overzicht bestaande situatie Tiggeltsebergstraat 41

## Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

### 3.1 Het initiatief

De locatie Tiggeltsebergstraat 41 is van oudsher een agrarische bedrijfslocatie. Tot voor kort was op deze locatie een actieve melkveehouderij aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsvoering te stoppen en de locatie een passende duurzame herbestemming te geven.

Medio april 2022 is in provincie Noord-Brabant een wijziging van de Interim omgevingsverordening (IOV) in werking getreden. Een belangrijke wijziging is de invoering van de nieuwe regeling 'Maatwerk omgevingskwaliteit'. De nieuwe regeling biedt meer ruimte voor maatwerk ten opzichte van de oude regelingen. De provincie heeft nu een beleidsregel (Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant) waarin staat wat de fysieke tegenprestatie moet zijn in ruil voor een woning op een aanvaardbare plek in het landelijk gebied. Aan het toevoegen van een woning zijn wel voorwaarden verbonden, te weten:

- Het mag geen stedelijke ontwikkeling zijn (meer dan 11 woningen);
- Alleen in of tegen bebouwingsconcentraties, kernrand, cluster of lint.
- Passend binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied.
- Er moet sprake zijn van een fysieke tegenprestatie in het versterken van de omgevingskwaliteit.

Het initiatief is om op basis van omgevingskwaliteit één extra woning toe te voegen op de locatie Tiggeltsebergstraat 41. De omgevingskwaliteit bestaat uit het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing en aanwezige voorzieningen (zoals verharding) aan Tiggeltsebergstraat 41, alsmede een stukje natuurontwikkeling aan de Turfvaart. De voormalige bedrijfswoning aan Tiggeltsebergstraat 41 wordt omgezet naar een burgerwoning en krijgt de passende bestemming 'Wonen'. Een schematisch overzicht van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 10.



Figuur 10: Schetsmatig overzicht nieuwe situatie Tiggeltsebergstraat 41

### 3.2 Sloop bebouwing

Als tegenprestatie voor het oprichten van een extra woning wordt op de locatie Tiggeltsebergstraat 41 de bedrijfsbebouwing gesloopt en aanwezige voorzieningen zoals verharding verwijderd. Op de locatie wordt circa



1.470 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gesloopt en circa 2.137 m<sup>2</sup> aan verharding verwijderd. In figuur 11 is een schematisch overzicht weergegeven van de bebouwing die gesloopt wordt. Bij de bestaande woning aan Tiggeltsebergstraat 41 blijft een deel (circa 200 m<sup>2</sup>) van de oude schuur staan welke in gebruik wordt genomen als bijgebouw bij de woning.



Figuur 11: Schematisch overzicht te slopen m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing

### 3.3 Natuurontwikkeling

Op de planlocatie wordt een extra woning toegevoegd op basis van de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant'. Naast het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Tiggeltsebergstraat 41 wordt de omgevingskwaliteit gevonden in natuurontwikkeling op een nabijgelegen locatie. De locatie is gelegen op het meest noordelijke gedeelte van het perceel RBG sectie I nummer 388, gelegen tegen de Turfvaart aan de Ettensebaan.

Het coördinatiepunt landschapsbeheer van Brabants Landschap heeft een ontwerp gemaakt voor de natuurontwikkeling. Het ontwerp is weergegeven in figuur 12. De natuurontwikkeling tegen de Turfvaart is gericht op de doelsoorten 'Patrijs' en 'Grauwe Klauwier'.

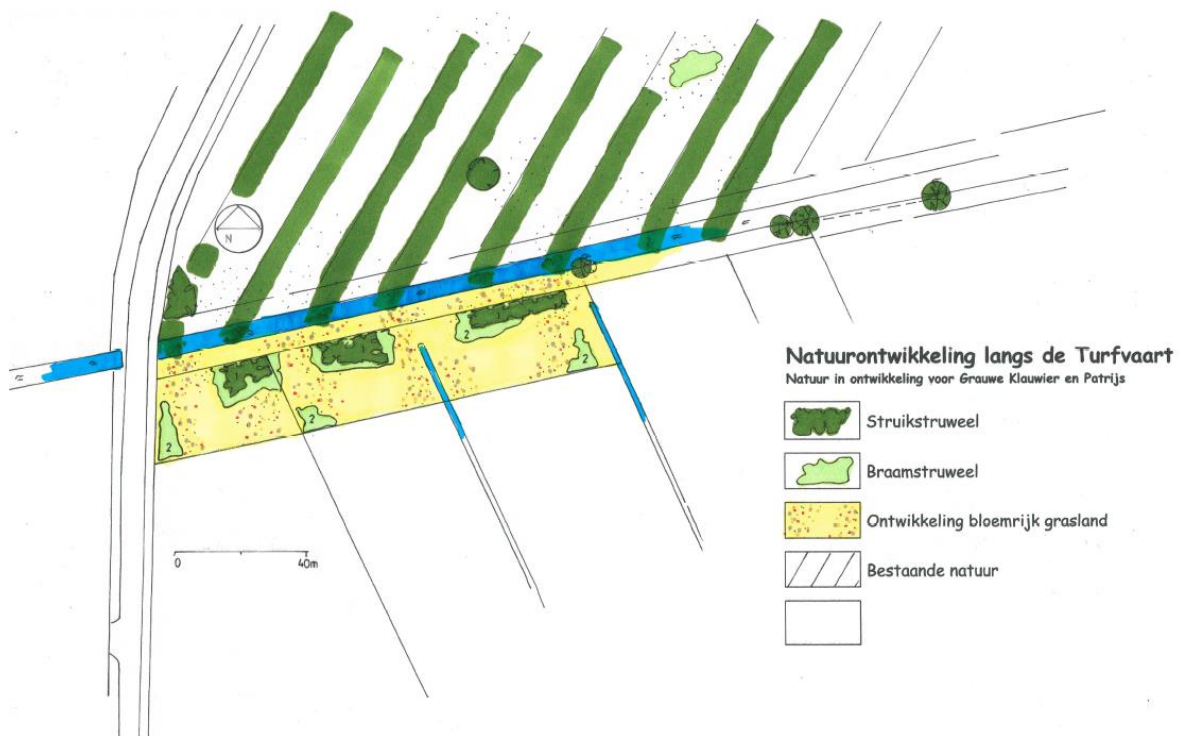
#### Doelsoorten

Patrijzen zijn standvogels van open agrarisch gebied, heidevelden en hoogvenen. Oorspronkelijk waren het steppebewoners, maar de soort heeft zich erg goed aangepast aan het leven in kleinschalig agrarisch landschap. In Nederland komt de patrijs verspreid voor. Akkerland is het meest in trek, vooral als dit wordt afgewisseld met ruige dijken, slootranden, wegbermen en houtwallen.

De grauwe klauwier is een broedvogel van ruige, halfopen gebieden met opslag van struweel of jong geboomte. De aanwezigheid van flink wat grote insecten als kevers, bijen en hommels is erg belangrijk, zij vormen de hoofdmoot van het menu. Verder worden hagedissen, kleine zoogdieren en jonge vogels gegeten. De naam 'klauwier' slaat op de gewoonte van de vogels om prooidieren op te hangen aan de doornen van bramen of andere stekelige struiken en die later op te eten.

### Invulling natuurstrook

De natuurstrook wordt ingericht met bloemrijk grasland, struikstruweel en braamstruweel. Deze invulling zorgt voor een passende aanvulling en uitbreiding van de habitat van de bovengenoemde doelsoorten. De natuurstrook grenst tevens aan het Natuur Netwerk Brabant. Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het aanbrengen van de natuurstrook tegen de NNB zorgt voor het uitbreiden van leefgebieden voor de doelsoorten en het versterken van de biodiversiteit. Voor een nadere beschrijving van de invulling van de natuurstrook wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan welke is toegevoegd als bijlage 1 aan de regels.



**Figuur 12: Ontwerp natuurontwikkeling, Coördinatiepunt landschapsbeheer Brabantse Delta**

### 3.4 Landschappelijke inpassing

Naast het stukje natuurontwikkeling aan de Turfvaart, wordt tevens de planlocatie ingepast met een passende groene invulling. De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Tiggeltsebergstraat ten westen van de kern Rijsbergen. Het buitengebied van Rijsbergen bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap.

De planlocatie wordt goed landschappelijk ingepast met het landschapspakket 'hakhoutsingel'. Aan de zuid- en oostzijde van de planlocatie krijgt de hakhoutsingel een open structuur. Aan de westzijde van de planlocatie, aan de Ettensebaan, krijgt de hakhoutsingel een dichte structuur. Het aanbrengen, behouden en onderhouden van deze landschapselementen wordt geborgd door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting (artikel 9.1.1) 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. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

### 3.5 Functionele structuur

#### 3.5.1 Bestemmingsplankaart

Naar aanleiding van de voorgestane ontwikkelingen op de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 dient de bestemming gewijzigd te worden. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Op het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 2' toegevoegd ten behoeve van het oprichten van de extra woning op basis van omgevingskwaliteit naast de bestaande woning. Een deel van de omgevingskwaliteit wordt gevonden in het aanleggen van een natuurstrook op het perceel tegenover de woning aan de Turfvaart. Deze natuurstrook krijgt de bestemming 'Natuur'. Voor het borgen van de landschappelijke inpassing ter plaatse van de planlocatie wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' opgenomen.

#### 3.5.2 Verkeer en parkeren

##### Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer verandert niet. De bestaande woning en de nieuwe woning zijn beide georiënteerd aan de Tiggeltsebergstraat. Aan de Ettensebaan zijn op dit moment twee inritten aanwezig. De meest noordelijke inrit wordt verwijderd. De andere inrit blijft behouden. Daarnaast zijn er tevens twee inritten gelegen aan de Tiggeltsebergstraat. De inrit aan de Tiggeltsebergstraat voor de bestaande woning blijft behouden. Voor de inrit welke voorheen gebruikt werd voor de oude stal, zal gekeken worden of deze behouden kan blijven voor de nieuwe woning of dat deze indien nodig iets verplaatst gaat worden.

##### 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 aan de Tiggeltsebergstraat 41 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Naast deze bestaande woning wordt aan de oostelijke zijde een nieuwe woning opgericht. Na de ontwikkeling aan de Tiggeltsebergstraat 41 moet er worden uitgegaan van 2 wooneenheden. Per woning dienen er 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien. De parkeerplaatsen zullen passend worden ingepast in de bestaande erfinrichting van beide woningen.

## 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 Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen opgenomen.

### 4.2 Europees- en rijksbeleid

#### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

#### 4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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



Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

#### 4.2.3 Water

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een 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 - waterhuishoudkundige 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 Tiggeltsebergstraat 41.

#### 4.2.4 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 habitat. 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.

### **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 omgevingskwaliteit op de planlocatie centraal. De stallen worden gesloopt en de locatie wordt met een brede groenstrook ingepast. Daarnaast wordt in de omgeving een stukje natuur ontwikkeld. 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 13 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie geheel is gelegen in de 'Groenblauwe structuur - Groenblauwe mantel'.



**Figuur 13: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)**

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een ander functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

1. een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel;
3. de gebieden voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

De planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering op deze locatie wordt stop gezet en de bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Initiatiefnemer is voornemens de voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en op basis van deze omgevingskwaliteit een nieuwe woning op te richten naast de bestaande woning. Tevens wordt er voor het toevoegen van omgevingskwaliteit in het gebied een natuurstrook aangelegd op een perceel op circa 300 meter van de planlocatie. Daarnaast wordt de planlocatie kwalitatief ingepast met een brede groenstrook. De bestaande natuur-, bodem en waterfuncties worden door de ontwikkelingen niet aangetast maar juist versterkt. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

#### 4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

##### Toetsingskader

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2024 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant reeds vastgesteld. De

omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 14 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Attentiezone stiltegebied', 'Attentiezone waterhuishouding', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



**Figuur 14: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**



### Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

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.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

### Beoordeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 omvat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' ten behoeve van de bestaande woning aan Tiggeltsebergstraat 41. Daarnaast omvat de ontwikkeling het toevoegen van omgevingskwaliteit in de vorm van het saneren van de voormalige bedrijfsopstallen en aanwezige voorzieningen (zoals verharding), alsmede een stukje natuurontwikkeling aan de Turfvaart. Het initiatief is om op basis van deze omgevingskwaliteit een extra woning toe te voegen op de locatie Tiggeltsebergstraat 41.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipe voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening). Hieronder vallen de volgende artikelen:

1. Artikel 3.5 'zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit'
2. Artikel 3.6 'zorgvuldig ruimtegebruik'
3. Artikel 3.7 'toepassing van de lagenbenadering'
4. Artikel 3.8 'meerwaardecreatie'

Ook dient er sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap', artikel 3.9.

Daarnaast dient getoetst te worden aan de regels binnen het 'Landelijk gebied', In paragraaf 3.6.7 'Ontwikkeling van niet agrarische functies' zijn regels opgenomen voor het wonen in het landelijk gebied. Voor de planontwikkeling zijn artikel 3.69 'afwijkende regels (burger)woningen' en artikel 3.78 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' van toepassing. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten. Een korte toetsing aan de regels omtrent de aanduidingen 'Attentiezone stiltegebied' en 'Attentiezone waterhuishouding' wordt aan het einde weergegeven.

### **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.

In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van circa 7.235 m<sup>2</sup> en circa 1.670 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing naast de bestaande woning. In de beoogde situatie wordt circa 1.470 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gesloopt (inclusief aanwezig voorzieningen zoals bestrating) en wordt een extra woning op de planlocatie toegevoegd. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Gezien de afname in netto bebouwing en in de totale bouwmogelijkheden, en de beoogde situatie wordt gerealiseerd binnen een kleinere omvang, kan worden gesteld dat sprake is van zorgvuldig en zuinig 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 netwerk laag, 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.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieu hygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

**Artikel 3.8 meerwaardecreatie**

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoelt in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Het initiatief beoogd op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door een bedrijfslocatie te saneren vindt een vermindering plaats van diverse milieubelastende emissies zoals geur, stof, stikstof en geluid. Daarnaast wordt de gehele planlocatie tevens goed landschappelijk ingepast, waarbij gekeken wordt naar bestaande landschapselementen in de omgeving.

**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.

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.

#### *Beoordeling*

Zoals in artikel 3.78 lid 3 van de Interim omgevingsverordening is bepaald, is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 ‘Kwaliteitsverbetering landschap’ als wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.78. Voor het voorliggende planvoornemen is getoetst aan artikel 3.78, zie navolgende paragraaf. Voor het plan wordt maatwerk geleverd met als doel omgevingskwaliteit.

#### **Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen**

Op de locatie Tiggeltsebergstraat 41 is onder andere het voornemen de bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en daarbij de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met bijbehorend bouwvlak te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. In artikel 3.69 onder d van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. Het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen de regels van artikel 3.69.

#### **Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen**

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

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

#### **Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit**

Voor de toepassing van de nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit en de mogelijkheid voor in pandige splitsing van beeldbepalende woonboerderijen, hebben Gedeputeerde Staten een beleidsregel vastgesteld en een daarbij horende rekenmodule ontwikkeld.

De beleidsregel, met de bijbehorende rekenmodule, geeft invulling aan de voorwaarden die in artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen. In de beleidsregel staan de uitgangspunten die de provincie hanteert om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit als men een woning wil bouwen of splitsen. De beleidsregel geeft daarmee duidelijkheid aan initiatiefnemers welke tegenprestatie zij moeten verrichten. Ook bevat de beleidsregel een differentiatie in woningbouwtypen met de daarvoor geldende voorwaarden.

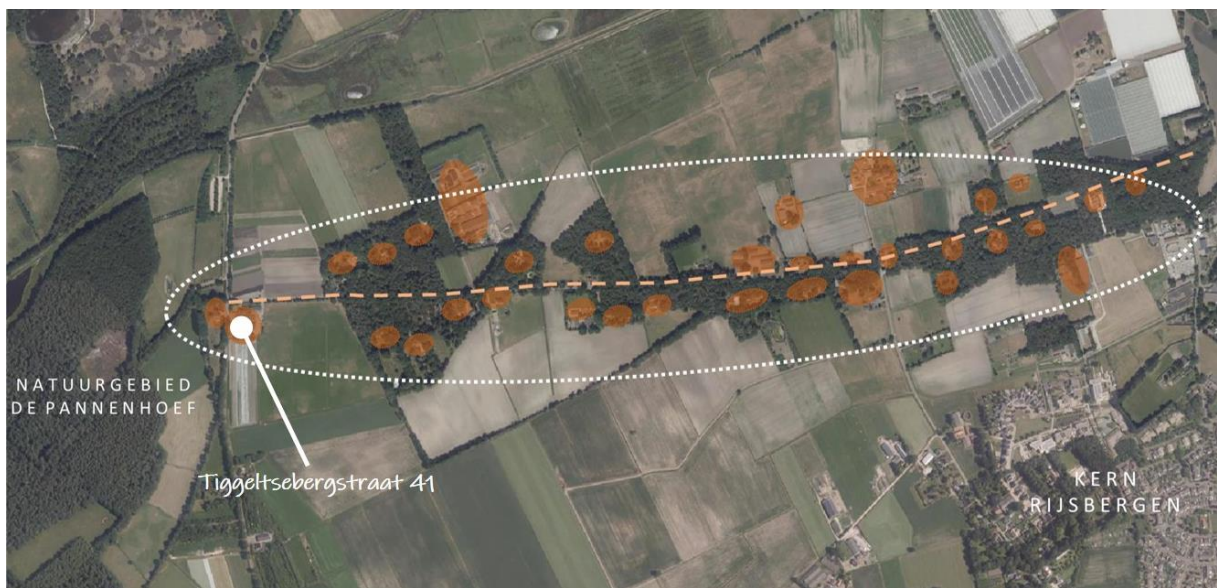
Het planinitiatief is om naast het omzetten van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning, een extra woning toe te voegen op de planlocatie op basis van omgevingskwaliteit. Voor het toevoegen van een extra woning dient een voldoende fysieke tegenprestatie te worden voorzien. In de ‘Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant’ is aangegeven dat voor realisatie van een vrijstaande woning een minimale inspanning van € 125.000,- als bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit wordt vereist.

#### *Aanvaardbare locatie*

Het toevoegen van een woning is alleen mogelijk op een aanvaardbare locatie als bedoeld in het derde lid van artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening. Volgens de Interim omgevingsverordening is er sprake van een aanvaardbare locatie als de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een

logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het begrip bebouwingsconcentratie bestaat uit: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

De locatie Tiggeltsebergstraat 41 is gelegen op de hoek Tiggeltsebergstraat – Ettensebaan. De Tiggeltsebergstraat vormt een bebouwingslint. Een bebouwingslint betreft een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, die geheel of gedeeltelijk in het Landelijk gebied ligt. Het bebouwingslint ter plaatste van de Tiggeltsebergstraat bestaat uit een lijnvormige reeks van bebouwing. Kenmerkend voor dit bebouwingslint is een ritme van bebouwing in de bosachtige (naaldbossen) setting met hier en daar een open stuk. Richting het natuurgebied De Pannenhoeve verandert het gebied naar een open structuur met aan de ene zijde het zicht op de Turfvaart-Bijloop en richting de Pannenhoeve een gebied met landschappelijke elementen bestaande uit loofbeplanting. In de gebiedsvisie 'Pannenhoeve-Oost' zijn op de visiekaart de gebieden waar openheid gewenst is aangegeven. Het bebouwingslint heeft hierdoor een afwisselend karakter. In onderstaande figuur is het bebouwingslint aan de Tiggeltsebergstraat schematisch weergegeven op luchtfoto.



Figuur 15: Analyse bebouwingsconcentratie - bebouwingslint Tiggeltsebergstraat

#### Fysieke tegenprestatie

Voor het toevoegen van een extra woning dient een voldoende fysieke tegenprestatie te worden voorzien. De tegenprestatie voor onderhavige ontwikkeling bedraagt een minimale inspanning van € 125.000,-. Bij beëindiging van het agrarisch bedrijf en omzetting naar woning moet onder andere worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- als basisinspanning voor de omzetting van de bedrijfswoning naar woning geldt de sloop van ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw;
- voor het toevoegen van een woning geldt een drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;
- de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m<sup>2</sup> sloop bedrijfsgebouw een totaal bedrag € 42,- geldt;
- de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige voorzieningen, niet zijnde een gebouw of teelt ondersteunende voorziening, telt gedeeltelijk mee als tegenprestatie, waarbij per m<sup>2</sup> te verwijderen voorziening een totaal bedrag € 8,50 geldt;
- het ontwikkelen van natuur (NNB), waarbij de afwaardering van de gronden kunnen worden meegenomen;
- goede landschappelijke inpassing ter plaatse van de woningen, waarbij de afwaardering van de gronden niet meegenomen kunnen worden, maar wel de aanleg- en onderhoudskosten.

Onderdeel van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is een rekenmodule, waarmee de fysieke tegenprestatie kan worden berekend. De ingevulde rekenmodule met daarop een korte toelichting is

als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan in bijlage 9. De rekenmodule is met de volgende gegevens ingevuld (deze gegevens worden tevens in bijlage 9 nader toegelicht):

- De omgevingskwaliteit wordt gevonden in het saneren van de overtollige bedrijfsbebouwing. Op de planlocatie is 1.670 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Daarvan wordt circa 200 m<sup>2</sup> behouden en wordt ca. 1.470 m<sup>2</sup> gesaneerd. Hierbij geldt de basisinspanning van 250 m<sup>2</sup> voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning aan Tiggeltsebergstraat 41 naar een burgerwoning. Er wordt daarom 1.220 m<sup>2</sup> aan te slopen bebouwing ingezet voor omgevingskwaliteit.
- Op de daken van de voormalige bedrijfsbebouwing ligt asbest. De werkelijke kosten voor het saneren van dit asbest wordt als extra tegenprestatie meegenomen.
- Op de locatie zijn mestputten/kelders aanwezig. De werkelijke kosten voor het aanvullen van zand van de mestputten/kelders wordt als extra tegenprestatie meegenomen.
- Op de planlocatie is erfverharding aanwezig welke gesaneerd gaat worden. In totaal wordt er circa 2.137 m<sup>2</sup> aan erfverharding gesaneerd voor omgevingskwaliteit.
- Aanvullend wordt een natuurstrook van circa 3.483 m<sup>2</sup> aangelegd ter plaatse van de Turfvaart. De natuurstrook wordt ingericht met bloemrijk grasland, struikstruweel en braamstruweel. De natuurontwikkeling is gericht op de doelsoorten Patrijs en Grauwe Klauwier. De afwaardering van deze gronden wordt voor maximaal € 7,- per m<sup>2</sup> meegerekend. Daarnaast worden de kosten voor de inrichting en onderhoud (6 jaar) meegenomen. In bijlage 1 aan de regels is het landschapsplan met een nadere toelichting op de natuurstrook toegevoegd.
- Rondom de planlocatie wordt voorzien in een landschappelijke inpassing in de vorm van een hakhoutsingel. De inrichtingskosten en onderhoud (6 jaar) wordt in de rekenmodule meegenomen. In bijlage 1 aan de regels is het landschapsplan met een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing toegevoegd.

Gelet op bovenstaande draagt de ontwikkeling bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling draagt onder andere bij aan het slopen van overtollige bebouwing in de omgeving, de aanleg van kwalitatieve natuur, de verbetering van het woon- en leefklimaat op de eigen locatie maar ook van omliggende woningen en het draagt bij aan het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen. In totaal komt hiermee de inzet voor versterking van de omgevingskwaliteit op € 127.007,91. Zie voor de totale rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit bijlage 9. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

**Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit**

127.007,91 euro

#### 4.4 Gemeentelijk beleid

##### 4.4.1 Omgevingsvisie Zundert

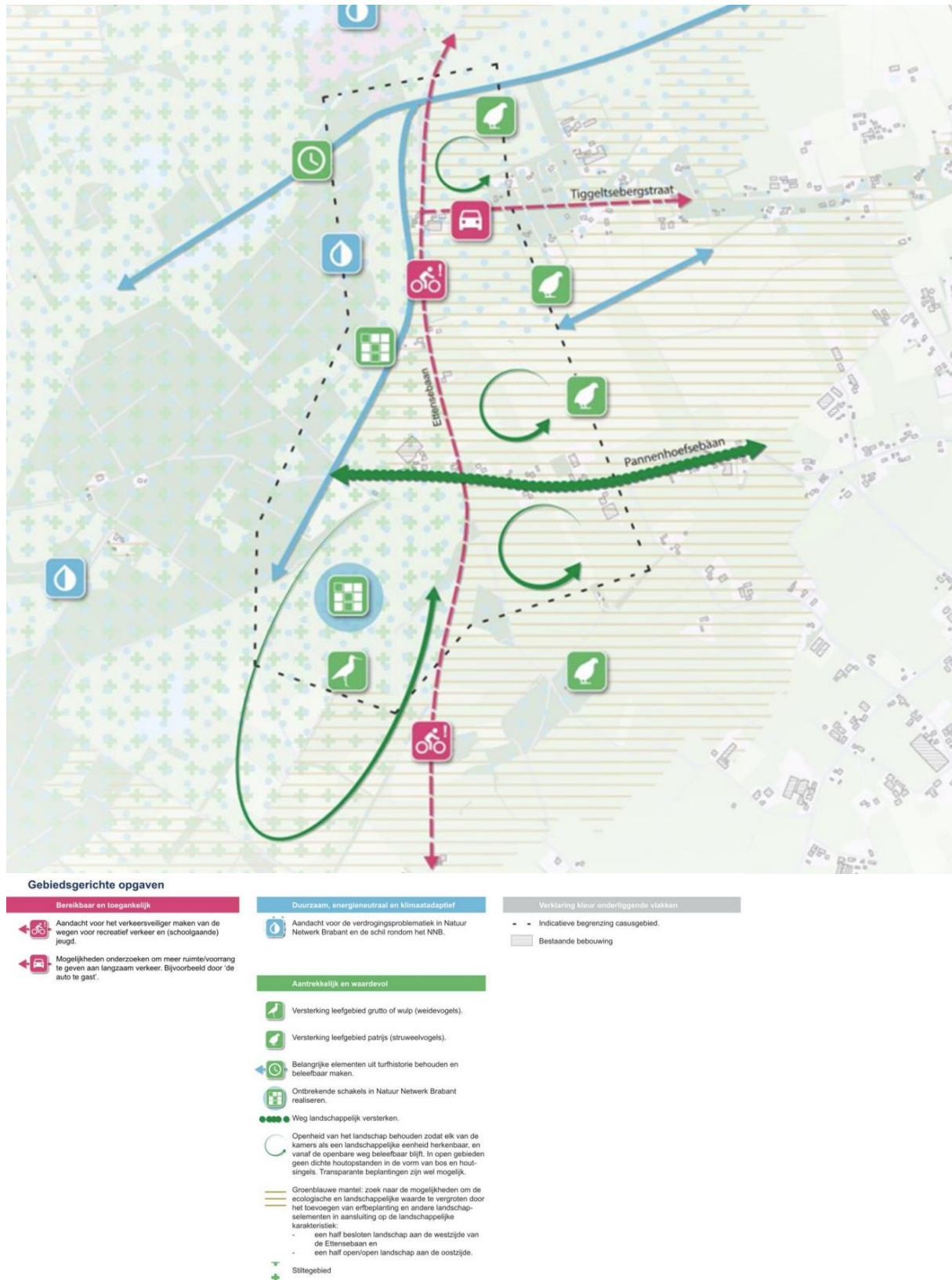
Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in Omgevingsvisie, die de gemeenteraad op 31 januari 2023 heeft vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040.

Zundert heeft zich ontwikkeld tot een zelfstandige, welvarende grensgemeente. Met bloeiende bedrijven in de boom- en zacht fruit. Het is er aantrekkelijk wonen, werken en recreëren. Je kunt er genieten van natuur en recreatie. Er is veel cultuur te bewonderen. En Zundert heeft een rijk verenigingsleven, waar de eigenschappen gedreven en gemeenschapszin goed tot uitdrukking komt. Zo moet het blijven: een florerend Zundert. Daarom blijft de gemeente, samen met inwoners, ondernemers en organisaties, over de toekomst nadenken. Zodat ze er klaar voor zijn.

##### *Over Omgevingsvisie en Omgevingswet*

Deze Omgevingsvisie is een van de nieuwe kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle wetten over de fysieke leefomgeving en gaat naar verwachting in 2024 in. Een van de doelen van de wet is meer ruimte te geven aan maatschappelijke initiatieven en samenwerking tussen gemeente, inwoners en belanghebbenden. De vastgestelde omgevingsvisie vormt een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van Zundert voor de lange termijn. Afhankelijk van de groei en ontwikkelingen van Zundert wordt de omgevingsvisie tussentijds geactualiseerd.





**Figuur 16: Visiekaart pilotgebied Pannenhoeft-Oost**

### *De Omgevingsvisie als kompas voor de fysieke leefomgeving*

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk

maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruiken we de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

#### Gebiedsvisie Pannenhoef-Oost

Voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen is de gebiedsvisie Pannenhoef-Oost opgesteld. De gebiedsvisie Pannenhoef-Oost maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie Zundert. Pannenhoef-Oost omvat het gebied gelegen rondom de Ettensebaan in Rijsbergen. Aan de noordzijde ligt de Turfvaart-Bijloop, meest zuidelijk ligt de locatie van het voormalige Vaartven bij de Pannenhoefsebaan. In Pannenhoef-Oost loopt natuur over in agrarisch gebied. Een deel valt onder het Natuurnetwerk Brabant, het overige deel is gemengd agrarisch gebied met de bestemming Groenblauwe Mantel.

Het is een gebied waar veel mensen vanuit Rijsbergen, Zundert en Etten-Leur wandelen, fietsen en paardrijden. Er wonen zowel particulieren als ondernemers. In het gebied liggen ook een aantal grote veldkavels van agrarische ondernemers uit de omgeving. In de visie zijn een aantal gebiedsgerichte opgaven aangegeven. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten, die betrekking hebben op het plan.



**Figuur 17: Visiekaart Pannenhoef-Oost**

#### Natuur

Het westelijke deel van het plangebied is grotendeels stiltegebied en omvat onder andere het landgoed de Pannenhoef en is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Op de Pannenhoef is het NNB voor een groot deel gerealiseerd. Er ligt nog een flinke opgave in het gebied Vaartven om landbouwgronden om te vormen naar natuur. Deze gronden zijn grotendeels eigendom van Brabants Landschap maar verpacht aan agrariërs. Enkele percelen binnen het NNB zijn nog eigendom van agrariërs. Brabants Landschap zal zich inspannen om, in overleg met gebruikers en eigenaren, tot realisatie van dit deel

van het NNB te komen. Indien mogelijk zal herstel van het oude Vaartven worden gerealiseerd. Doelsoorten in het weidegebied richting Klein-Zundertse Heide zijn de Grutto en Wulp.

Ten oosten van De Pannenhoeft ligt een schil met landbouwgronden in de zogenaamde Groenblauwe Mantel, een aanduiding vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid. Versterking van het landschap en de biodiversiteit en tegengaan van verdroging zijn belangrijke doelstellingen voor de Groenblauwe Mantel. In dit gebied met de aanduiding 'struweelvogelgebied' is het streven om samen met agrariërs het leefgebied van de Patrijs - een iconsoort van struweelvogelgebied - te versterken door bijvoorbeeld de aanleg van bloemrijke randen. Nieuwe natuurelementen (bloemrijke randen, houtsingels, poelen, bosjes, etc.) kunnen de natuur versterken met behoud van de gebiedskenmerken. Deze nieuwe natuurelementen kunnen door omwonenden en/of agrarische ondernemers worden aangebracht, met hulp van de Stimuleringsregeling Landschap. Een provinciale regeling met geld van provincie, gemeente Zundert en Waterschap Brabantse Delta.

#### *Landelijk wonen en werken*

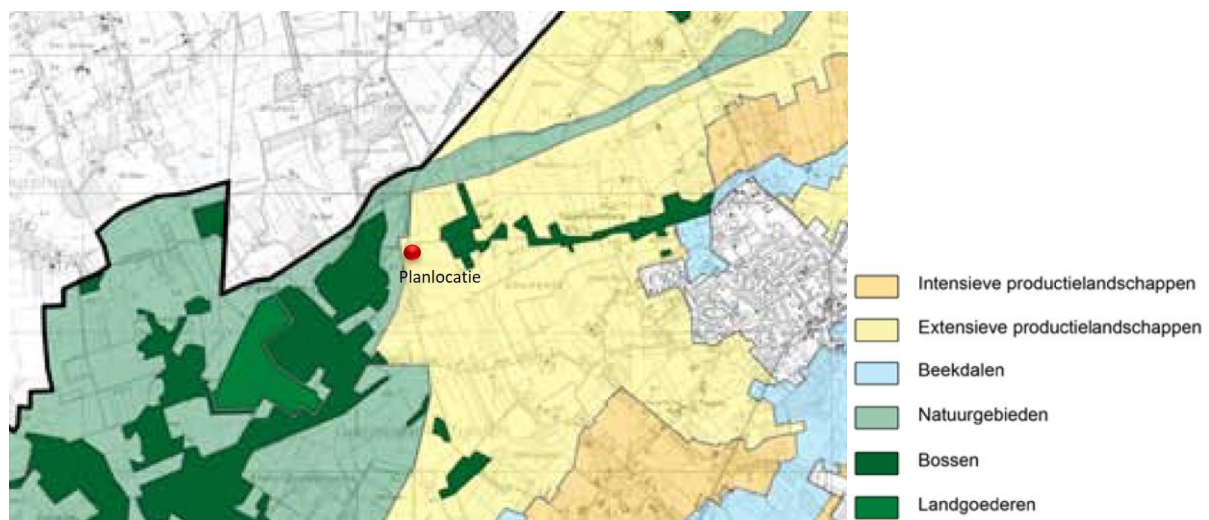
Nieuwe bewoning of niet- agrarische bedrijfsbebouwing alleen bij afbraak van bestaande (agrarische) gebouwen, waarbij het volume 'rood' per saldo duidelijk afneemt. In beginsel geen nieuwe woningen, tenzij de bouw gepaard gaat met een afgewogen combinatie van substantiële sloop van gebouwen in het gebied zelf, invulling van de wateropgave en substantiële kwaliteitsverbetering van natuur en landschap in het gebied. Kortom bij de afweging of in het gebied een nieuwe woning mogelijk is zal altijd worden gekeken of het leidt tot voldoende meerwaarde voor het gebied.

Bewoning bij voorkeur op of bij het bouwvlak en deze zodanig situeren dat ze het huidige uitzicht op het landschap zo weinig mogelijk belemmeren en waar mogelijk zichtlijnen versterken.

#### 4.4.4 Landschapvisie Zundert

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

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



**Figuur 18: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert**

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 18.

#### 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 veeteelt (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.

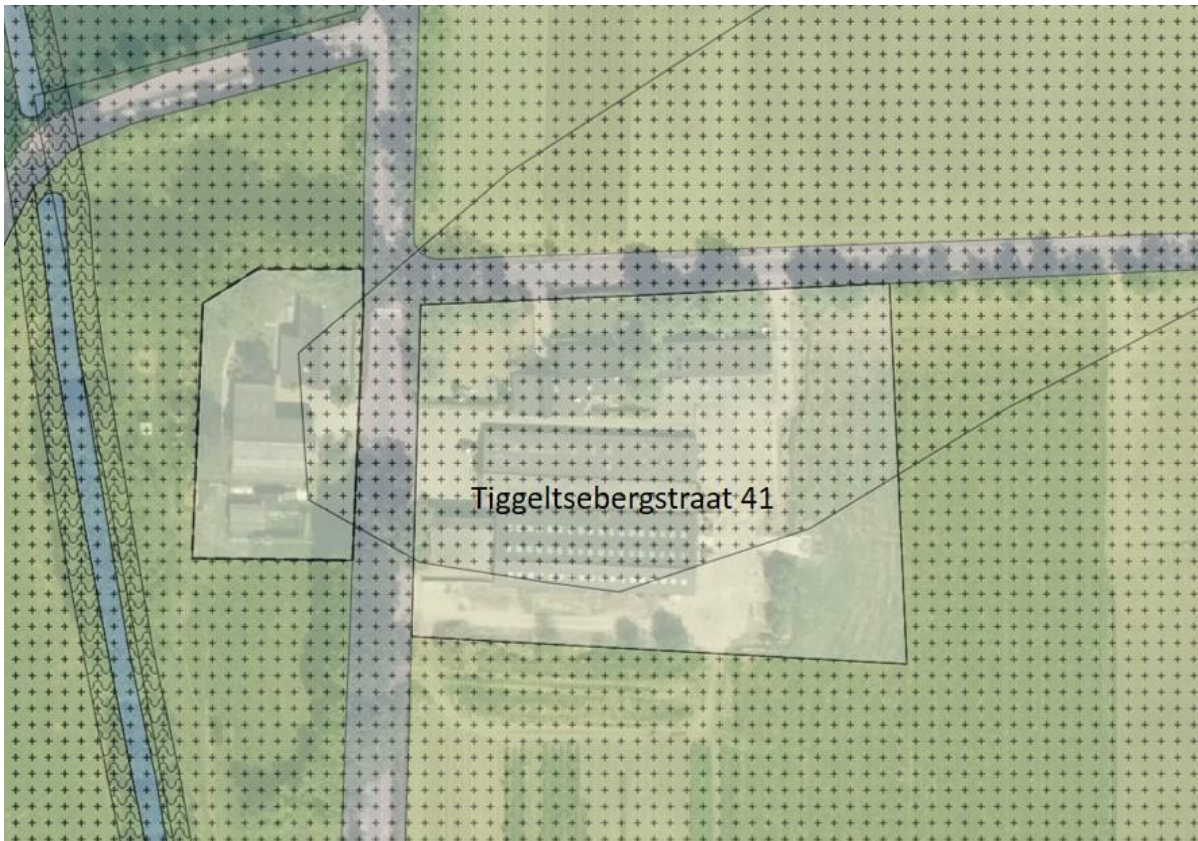
*Landschapsontwikkeling:* Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen.

*Sturing:* In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, en het toevoegen van een extra woning op basis van omgevingskwaliteit. Voor deze omgevingskwaliteit wordt een stuk natuur aangebracht en wordt de planlocatie passend landschappelijk ingepast. In paragraaf 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

#### 4.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert





**Figuur 19: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'**

Op de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen 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 19 is de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op een gedeelte van de planlocatie opgenomen. Daarnaast ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om een extra woning op basis van omgevingskwaliteit toe te voegen op de locatie Tiggeltsebergstraat 41. 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 Tiggeltsebergstraat 41 is momenteel een melkveehouderij aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische activiteiten te beëindigen en de bedrijfsgebouwen te saneren. Op basis van omgevingskwaliteit kan door het slopen van de bedrijfsgebouwen een nieuwe woning opgericht worden. Het voornemen is deze nieuwe woning aan de oostzijde naast Tiggeltsebergstraat 41 op te richten. 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.

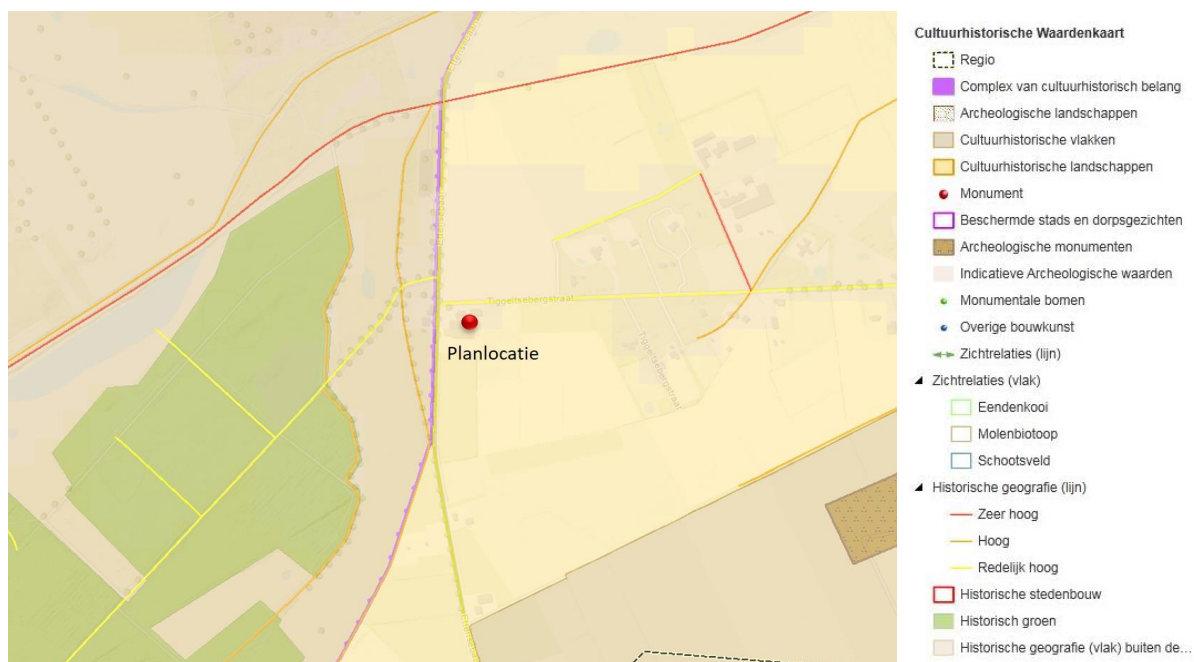
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om 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 20) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'West-Brabantse Venen' en 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur'. De Tiggeltsebergstraat is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'. Aan de westzijde buiten het plangebied ligt het cultuurhistorisch landschap 'Pannenhoeft'.



**Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)**

### Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorische regio 'West-Brabantse Venen' en het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. Bijzonder is de droogmakerij de Oude Zoek. Na de vervening veranderde het gebied grotendeels in heidevelden, die in de loop van de achttiende en negentiende eeuw zijn ontgonnen. Hierbij zijn tal van landgoederen gesticht. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een landgoed. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

### Historische geografie

De Tiggeltsebergstraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische geografische lijn blijft door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Het bestaande beeld van de Tiggeltsebergstraat blijft behouden. Daarnaast wordt de planlocatie groen ingepast met diverse groenelementen welke de bestaande groenelementen aan de Tiggeltsebergstraat versterken. De

cultuurhistorische waarde van de Tiggeltsebergstraat wordt hierdoor versterkt. De ontwikkelingen binnen het plangebied vormen hierdoor een meerwaarde voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 5.2.2 Archeologie

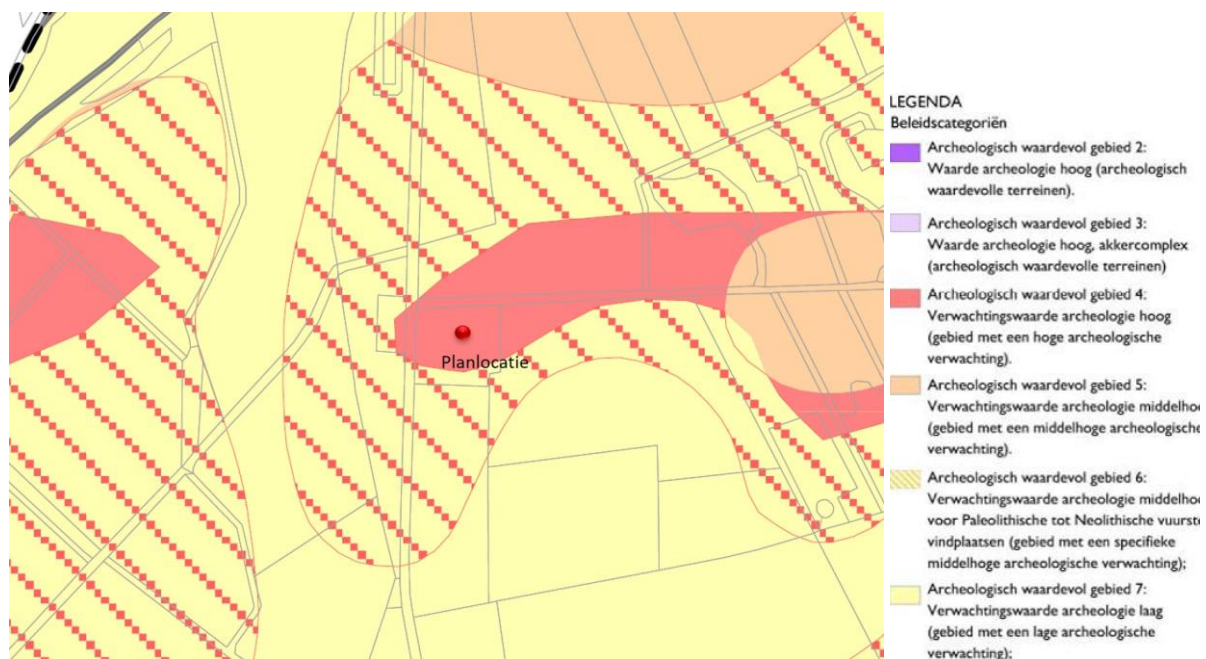
#### Wettelijk toetsingskader

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 2024 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

#### Beoordeling

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.

In figuur 21 is ter plaatse van de Tiggeltsebergstraat 41 een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie voor het grootste gedeelte is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4 'Verwachtingswaarde archeologie hoog', daarnaast is het aan de zuidzijde voor een klein gedeelte gelegen in het archeologisch waardevol gebied 6 'Verwachtingswaarde archeologie middelhoog voor Paleolithische tot Neolithische vuursteenvindplaatsen'.



Figuur 21: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

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 500 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Archeologisch waardevol gebied 6: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog voor Paleolithische tot Neolithische vuursteenvindplaatsen

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

- oppervlakte plangebied tot 10.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied aan de Tiggeltsebergstraat is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Resultaten archeologisch onderzoek

Op 26 september 2023 is door Transect een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen welke is uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 5. Hieronder is de conclusie uit het rapport weergegeven.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied in een zone met terrasafzettingsswelingen ligt, ten zuiden van een beekdal. De terrasafzettingsswelingen zijn waarschijnlijk bedekt met dekzand. Vanwege de ligging van de swelingen nabij een beekdal bestaat er een kans op de aanwezigheid van resten uit het Midden-Paleolithicum-Mesolithicum (een middelhoge verwachting). Archeologische resten uit het Midden en het Laat-Paleolithicum A worden verwacht op grote diepte (+ 4 m -Mv, bron: dinoloket.nl) en worden daarom buiten beschouwing gelaten. Vanaf het Neolithicum is het gebied overdekt met veen. Het is hiermee niet waarschijnlijk dat er in deze periode tot aan de Late Middeleeuwen bewoning aanwezig is geweest. De archeologische verwachting op archeologische resten uit de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen is daarom ook laag. Vanaf het eind van de Late Middeleeuwen werd het gebied ontgonnen en werd er veen gewonnen. Dit veen werd als turf afgevoerd, waarna het achtergebleven landschap door middel van een stelsel van greppels en vaarten werd ontwaterd. Dit vond plaats rond de 16e eeuw, waarmee er vanaf die periode in principe bewoningsmogelijkheden bestaan. Voor de Nieuwe Tijd geldt een lage verwachting op archeologische resten van bebouwing, aangezien het plangebied in het begin van de 19e eeuw niet bebouwd is geweest. Het is hiermee ook niet waarschijnlijk dat het plangebied bebouwd was in de periode daarvoor. Wel kunnen sporen van landgebruik worden verwacht (verkavelingsgreppels, sloten, sporen van vervening). Uit de bouwtekeningen en de getuigenis van de eigenaar blijkt dat onder de schuren kelders zijn aangelegd tot 1,5-2,2 m -Mv en de rest van de fundering tot circa 80 cm -Mv reikt. Onder de noordelijke en zuidelijke schuur ligt een kelder van 220 cm -Mv. Onder de centrale schuur ligt een kelder van circa 160 cm -Mv. Hier worden geen archeologische resten meer verwacht.

Onderin de boringen vanaf 35-80 cm -Mv (8,47-8,1 m +NAP) is dekzand aanwezig. Hierop ligt een esdek, dat bestaat uit humeus zand. In de top van het dekzand zijn in het westen en het zuidoosten sporen van de oude, oorspronkelijke bodem aanwezig, in de vorm van E, B en C-horizonten (boringen 1 en 5). Met deze resultaten is de middelhoge verwachting op archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum in het noordwesten en het zuidoosten bevestigd (3000 m<sup>2</sup>). De bodemopbouw in boring 2, 3 en 4 is tot in de C-horizont verstoord, mogelijk door de veenwinning. Daarom worden er in het zuidoosten, midden en het noordoosten van het plangebied geen intacte resten uit het Laat-Paleolithicum-Mesolithicum verwacht. De verwachting op archeologische resten uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd was al laag voor het gehele plangebied.

In het plangebied bestaat het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning binnen het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat in het noordwesten en het zuidoosten van het plangebied (circa 3000 m<sup>2</sup>) een hoge archeologische verwachting geldt voor de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum en een lage verwachting voor de overige archeologische periodes. Voor de rest van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor alle archeologische periodes.

Bij een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum gelden de volgende ontheffingscriteria (Archeologie nota Gemeente Zundert, Wetering-Korthorst, 2011):

- Oppervlakte plangebied tot 10.000 vierkante meter.
- Diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Het oppervlak van de archeologische verwachtingszone binnen het plangebied (circa 3000 m<sup>2</sup>) is kleiner dan het oppervlak van de ontheffingscriteria voor een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum (10.000 m<sup>2</sup>). Daarom wordt het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in het toekomstige bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Vanuit het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Zundert).

### 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 woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

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

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidbelasting van de aan het plangebied gelegen wegen onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek. De geluidbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 28 april 2023 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwe woning in het plangebied. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 3.

#### Conclusie akoestisch onderzoek

De planlocatie ligt voor wat betreft wegverkeerslawaaai binnen de geluidzone van de Tiggeltsebergstraat en de Ettensebaan. De planlocatie bevindt zich niet binnen de geluidzone van een spoorweg of industrieterrein. De Wet geluidhinder is dus op onderhavige situatie alleen van toepassing voor wegverkeerslawaaai. De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van wegen met een 30 km/u regime.



*Tiggeltsebergstraat*

De geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt op de gevels van de nieuwe woning ten hoogste 47 dB, berekend op de noordgevel. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee nergens overschreden. Daarom is er bij nieuwbouw geen sprake van relevante blootstelling aan geluid vanwege deze weg en kan nader onderzoek naar maatregelen ter reductie van de geluidbelasting achterwege blijven, evenals het aanvragen van een hogere waarde.

*Ettensebaan*

De geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt op de gevels van de nieuwe woning ten hoogste 37 dB, berekend op de westgevel. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee nergens overschreden. Daarom is er bij nieuwbouw geen sprake van relevante blootstelling aan geluid vanwege deze weg en kan nader onderzoek naar maatregelen ter reductie van de geluidbelasting achterwege blijven, evenals het aanvragen van een hogere waarde.

*Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat*

Volgens de Wet geluidhinder is een cumulatieberekening van het geluid niet noodzakelijk, maar een berekening van de cumulatie van geluid vanwege beide betrokken wegen is wel wenselijk om te kunnen bepalen of en in welke mate er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Alhoewel in onderhavige situatie uit de rekenresultaten per weg, ten hoogste 47 dB vanwege de Tiggeltsebergstraat en ten hoogste 37 dB vanwege de Ettensebaan, al wel duidelijk is dat het woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt goed is en na cumulatie ook niet wezenlijk zal verslechteren. Cumulatie van geluid wijst uit dat de geluidbelasting daarmee 0 – 1 dB wordt opgehoogd ten opzichte van alleen de maatgevende bron. De gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek) bedraagt op de gevels van de woning 35 – 53 dB, waarmee het akoestisch woon- en leefklimaat bij dit nieuwbouwplan volgens de MilieuKwaliteitsMaat dient te worden beoordeeld als ‘zeer goed’ tot ‘redelijk’. Met een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 53 dB kunnen alle gevels van de nieuwe woning zondermeer als geluidluw worden beschouwd.

*Advies*

Aangezien de voorkeursgrenswaarde vanwege geen enkele geluidbron binnen het onderzoeksgebied wordt overschreden, is in voorliggende situatie geen aanvraag hogere waarde noodzakelijk. Gelet op de kwalificering van het akoestisch woon- en leefklimaat in relatie tot de ligging in het buitengebied en de aanwezigheid van alleen maar geluidluwe gevelzijden, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als (zeer) aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan aan de Tiggeltsebergstraat 41 in Rijsbergen. Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeft de voorgenomen nieuwbouw alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In onderhavige situatie zal daarmee ook een goed woonmilieu in de verblijfsruimten binnen de woning gewaarborgd worden, omdat de gecumuleerde geluidbelasting de 53 dB niet overschrijdt. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

**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 veelvuldig burgerwoningen voor met daarnaast ook enkele andere functies op een ruime afstand, zie tabel 2 waarin alle bedrijven in een straal van 500 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 500 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<br>omgevingstype<br>'rustig buiten' in<br>meter |      |        |        | Afstand bouwvlak tot<br>bestemmingsvlak<br>'Wonen'<br>Tiggeltsebergstraat 41 |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------------------------------|------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                         |            | Geur                                                         | Stof | Geluid | Gevaar |                                                                              |
| Agrarisch bedrijf<br>(voormalig agrarisch bedrijf) | Ettensebaan 25          | n.v.t.     | -                                                            | -    | -      | -      | 12 m                                                                         |
| Boomteeltbedrijf                                   | Ettensebaan 20a         | 2          | 10                                                           | 10   | 30     | 10     | 430 m                                                                        |
| Boomteelt bedrijf/<br>paardenhouderij              | Tiggeltsebergstraat 54a | 3.1        | 50                                                           | 30   | 30     | 0      | 440 m                                                                        |
| Dierenpension                                      | Tiggeltsebergstraat 56  | 3.2        | 30                                                           | 0    | 100    | 0      | 440 m                                                                        |

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 500 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 Ettensebaan 20a en Tiggeltsebergstraat 54a, wordt deze afstand ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de omliggende agrarische locaties is niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

De locatie Ettensebaan 25 heeft ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3<sup>e</sup> 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.

De richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven vormen gelet op bovenstaande geen belemmering voor de ontwikkeling op de planlocatie.

#### 5.4.2 Geurhinder en veehouderij

##### Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning en de nieuwe woning aan de Tiggeltsebergstraat 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 Tiggeltsebergstraat 41 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.

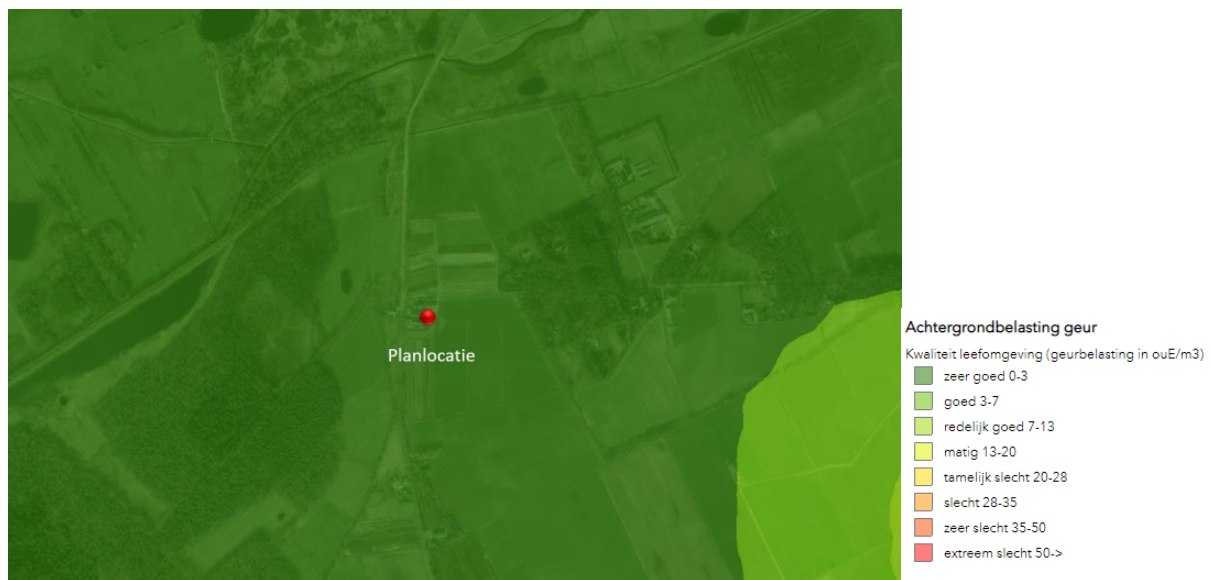
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en 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 ( $ou_e/m^3$ ). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Tiggeltsebergstraat 41, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ( $ou_e/m^3$ ) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van  $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande woning en de nieuwe woning aan Tiggeltsebergstraat 41 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 Kernregistratie Dierverblijven (KRD) met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD 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 22: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant**

Uit figuur 22, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Tiggeltsebergstraat 41 op basis van de achtergrondbelasting 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 Tiggeltsebergstraat 41 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 de paardenhouderij aan de Tiggeltsebergstraat 54a te Rijsbergen. De paardenhouderij ligt op een afstand van 440 meter afstand ten noordoosten van de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41, 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 Tiggeltsebergstraat 41 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 de komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, 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)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

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

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

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

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



**Beoordeling**

De planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat ook 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. De ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de agrarische bestemming van de bestaande bedrijfswoning naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt er op basis van omgevingskwaliteit één nieuwe woning gerealiseerd naast de bestaande woning. De ontwikkeling op de planlocatie kent daarmee een beperkte omvang.

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

**Tabel 3: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid**

| <b>Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Voldoet?</b> | <b>Opvragen advies GGD</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <p><u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk.</p> <p>Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja.             | Nee.                       |
| <p><u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden.</p> <p>De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Tiggeltsebergstraat 41 en het toevoegen van een nieuwe woning naast de bestaande verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.</p> | Ja.             | Nee.                       |
| <p><u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'.</p> <p>De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren met en zonder geuremissiefactor worden gehouden, Tiggeltsebergstraat 54a, is op circa 440 meter van het plangebied verwijderd. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.</p>           | Ja.             | Nee.                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| <p><u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m<sup>3</sup> in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter.</p> <p>In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.</p>                                                                                                                                                                                                                 | Ja. | Nee. |
| <p><u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter.</p> <p>Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja. | Nee. |
| <p><u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.</p> <p>Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied. Op circa 440 meter is een paardenhouderij gelegen. In vorengaande is aangetoond dat de aanwezigheid van deze veehouderij in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.</p> | Ja. | Nee. |
| <p><u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u></p> <p>Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja. | Nee. |
| <p><u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u></p> <p>Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja. | Nee. |

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

#### 5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, 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 Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten worden stopgezet. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt naast de bestaande woning een nieuwe woning opgericht op basis van omgevingskwaliteit.

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 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 ontwikkelingen aan de Tiggeltsebergstraat 41 is de feitelijke situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen een gebied waarbij de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' hebben. Gronden met deze bestemming zijn gronden die nog agrarisch gebruikt kunnen worden (waaronder het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen), maar waar bepaalde landschappelijke-, natuur-, en cultuurhistorische waarden wel moeten worden beschermd. Op de omliggende landbouwgronden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS' opgenomen. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Gelet op bovenstaande is het aannemelijk dat bestaande graslanden en landschapselementen in de directe omgeving van de planlocatie behouden blijven. Daarnaast zijn in de nabije omgeving geen teeltondersteunende voorzieningen aanwezig en worden landbouwgronden overwegend voor grasland ingezet.

Het perceel RBG sectie I nummer 635, aan de westzijde van de planlocatie, behoort tot de locatie Ettensebaan 25 te Rijsbergen. De locatie is in gebruik als burgerwoning. Het perceel wordt onder andere ingezet als tuin en er zijn diverse groenelementen aanwezig. Het is niet aannemelijk dat dit perceel in de toekomst zal worden ingezet voor bometeelt.

De percelen RBG sectie I nummers 389, 1113 en 1114, aan de noord-, oost- en zuidzijde, zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op dit moment worden de gronden ingezet voor het kweken van lage grondgewassen, grasland en maisland. Ook in de toekomst zullen deze gronden op deze wijze gebruikt worden. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen bij de bestaande woning aan Tiggeltsebergstraat 41 en de nieuwe woning op de planlocatie, wordt er aan de zuid- en oostzijde een brede groenstrook aangebracht in de vorm van bosschage. De groenstrook heeft een breedte van circa 10 meter en zal diverse hoge en lage beplanting bevatten, waardoor het als een dichte groenstrook gezien kan worden. Gesteld kan worden dat deze brede groenstrook voor een gedeelte fungeert als windhaag ten opzichte van drift welke vanuit het zuidelijk en oostelijk gelegen perceel mogelijk kan ontstaan. In de groenstrook wordt onder andere haagbeuk opgenomen. Deze soort blijft niet wintergroen maar houdt wel zijn bladeren vast in de winter tot dat er nieuwe bladeren aangroeien. Ook wordt in de groenstrook Hulst opgenomen. Deze plant is bladhoudend en wintergroen. De overige beplanting die aangeplant wordt is niet wintergroen. Aan de westzijde heeft het erf van Tiggeltsebergstraat 41 tevens een overwegend groen karakter. Het is aannemelijk dat de bestaande groenelementen en de nieuwe groenstrook voor een groot gedeelte fungeren als een windhaag ten behoeve van drift op de perceelsgrenzen van de planlocatie en dat negatieve effecten omtrent drift hier niet te verwachten zijn. De groenstrook wordt tevens geborgd met de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Het perceel aan de noordzijde van de planlocatie heeft ten opzichte van de planlocatie is zeer gunstige ligging op gebied van windrichting. 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 is aan deze zijde van de planlocatie reeds een groenstrook aanwezig met diverse hoge en lage beplanting. Deze groenstrook zal voor het grootste gedeelte tevens behouden blijven, een negatief effect omtrent drift is hierdoor niet te verwachten.

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 Tiggeltsebergstraat 41, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie spelen de nieuwe groenstrook aan de zuid- en oostzijde, de afstand tot percelen van derden en de windrichting een voorname 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 korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

#### Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

De locatie betreft een bedrijfswoning met stallen en weiland. De onderzoek locatie beperkt zich tot de voorgenomen te ontwikkelen locatie. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De tanklocatie dient als verdacht beschouwd te worden net aanzien van minerale olie in de grond- en of grondwater. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

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

#### *Bovengrondse olietank, circa 1.000 liter*

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

#### *Te ontwikkelen locatie*

- In de bovengrondmengmonsters M02, M03 en M04 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In de ondergrondmengmonsters M05 en M06 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aan aangetroffen.
- In grondwatermonster GW02 is een licht verhoogde concentratie aan minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarde voor minerale olie wordt niet benaderd.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging aan minerale olie in het grondwater is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden. Door Moerdijk Bodemsanering is een aanvullend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige ligging van de bovengrondse dieseltank en de kast voor opslag bestrijdingsmiddelen, dit onderzoek is in bijlag 10 toegevoegd. Uit het aanvullend onderzoek is geen bodemverontreiniging aangetroffen.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar wonen en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie.

## **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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> 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 in het plan een toevoeging plaats van één nieuwe woning en het handhaven van een bestaande woning, ontsloten aan een bestaande weg, namelijk aan de Tiggeltsebergstraat. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de planontwikkeling op de planlocatie aan de Tiggeltsebergstraat een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied 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.



Figuur 23: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een bestaande en 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 het plangebied Tiggeltsebergstraat 41 zijn bij benadering:

- x = 104430
- y = 392625

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

| Jaartal: | PM2,5 | PM10 | NO2 |
|----------|-------|------|-----|
|----------|-------|------|-----|

|      |       |       |       |
|------|-------|-------|-------|
| 2022 | 8,455 | 15,75 | 11,94 |
| 2025 | 7,721 | 14,01 | 11,56 |
| 2030 | 6,847 | 13,06 | 9,759 |

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Op de planlocatie is er daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.

## 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 waterbeheerprogramma 2022-2027, 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'.

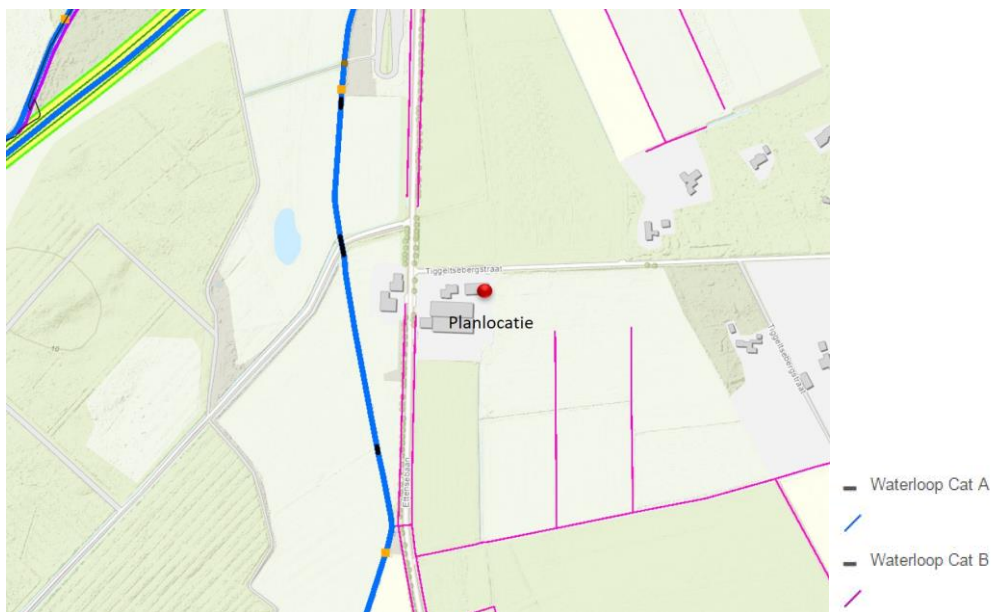
### 5.7.2 *Grondwaterbeschermingsgebied*



**Figuur 24: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta**

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 is gelegen binnen het 'Attentiegebied' zoals aangewezen op de Keurkaart. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurgebieden en hun omgeving. Verder is te zien dat de planlocatie niet is gelegen binnen een van de andere grondwaterbeschermingsgebieden, beperkt grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of in het invloedsgebied Natura 2000. Op de planlocatie zijn in de bestaande situatie geen waterpartijen aanwezig. Daarnaast wordt er naar aanleiding van de ontwikkeling op de planlocatie geen water onttrokken uit het gebied. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

#### 5.7.3 Waterlopen



**Figuur 25: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta**

Uit de 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 Tiggeltsebergstraat 41. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.

#### 5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Daarbij zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zoveel mogelijk achterwegen gelaten.

Voor de geprojecteerde nieuwe bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Tiggeltsebergstraat. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de drukriolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, 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.

Op de planlocatie is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het voormalige agrarisch bouwvlak op de locatie Tiggeltsebergstraat 41 wordt verkleind en het grootste deel van de bestaande stallen op de planlocatie worden gesloopt. Een schuur van circa 200 m<sup>2</sup> blijft behouden bij de bestaande woning aan Tiggeltsebergstraat 41. Daarnaast wordt de verharding rondom de oude stallen verwijderd zodat dit gebied ingepast kan worden met groenelementen en tuinaanplanting. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd met de bestemming 'Wonen'. Naast de bestaande woning wordt een nieuwe woning opgericht met een bijbehorend bouwwerk. De oppervlakte aan nieuwe bebouwing is veel minder dan de bedrijfsbebouwing en verharding die gesaneerd wordt op de planlocatie. Op de planlocatie is er dus sprake van een afname van het verhard oppervlak. Het is daarom niet nodig om te voorzien in een 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 bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In bijlage 1 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

### 5.8 Ecologie

### 5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.4. 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. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied ligt op Nederlands grondgebied. Dit gebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos', hemelsbreed gelegen op circa 10 km afstand noordoostelijk gelegen van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Op circa 10,5 km hemelsbreed zuidelijk ligt op Belgisch grondgebied de 'Schietvelden'. Meer westelijk ligt op Nederlands grondgebied, op circa 19 km 'de Brabantse Wal, Markiezaat en Oosterschelde'. Overige Natura 2000-gebieden liggen op veel grotere afstanden van het plangebied.

Op de planlocatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar wonen en wordt een extra nieuwe woning opgericht. 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.

#### Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs en op basis van alle raadpleegbare natuurwetenschappelijk literatuur kan met volle zekerheid gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling in zowel de uitvoerende als gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 10 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Zover bekend is dit niet het geval. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied gedurende en na de uitvoerende fase.

#### Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die, tijdens de bouw van de nieuwe woning en de sloop van de oude stallen, gebruikt worden. Na de uitvoerende fase kan een permanente afname van de factor stikstofuitstoot verwacht worden. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen (agrarische)bedrijfsmatige activiteiten plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Daarnaast dient de woning te voldoen aan de nieuwe energieprestatienormen en gasloos gebouwd te worden. Voor de locatie is een stikstofdepositieberekening gemaakt. Uit de stikstofdepositieberekening (in de vorm van een Aerius berekening) blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 8.

#### Overige gebieden

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Ditzelfde geldt voor de



provinciale beschermingszone van de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel en overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB 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.

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het initiatief bestaat uit het slopen van de oude agrarische bedrijfsbebouwing en het oprichten van een nieuwe woning naast de bestaande woning aan Tiggeltsebergstraat 41. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven. Het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 4.

#### Flora

Het plangebied is volledig ongeschikt als habitat voor beschermde plantensoorten. De bodem bestaat uit verharding en bebouwing waarmee deze volledig ongeschikt is voor beschermde plantensoorten. Op het naastgelegen grasveld staan enkele soorten van algemeen verstoorde en bemeste bodems, waaronder de paarse dovennetel. Overtreding van Wet natuurbescherming op dit punt kan uitgesloten worden. Om een overtreding van de gemeentelijke uitzonderingsregels te voorkomen dient altijd alvorens tot kap over te gaan bij het gemeenteloket een nacheck gedaan te worden of voor de betreffende boom of houtopstand een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden noodzakelijk is

#### Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

#### Vogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

#### Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en

(zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

#### Algemeen

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de drie stallen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen stallen zijn volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. De oude ligbox stal is ongeschikt vanwege de steeds muren en het gebrek aan openingen onder het asbest dak. De jongvee stal is ongeschikt vanwege de muurplaten en windveren die over de spouw heen liggen en de melkveestal is ongeschikt vanwege de muurplaten op de spouw. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Voor de volledige onderzoeksresultaten en aanbevelingen wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 4.

#### Aanvullende aandachtspunten

Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:

- Voer de snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecoloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

- Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Indien een soort die niet in de QuickScan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

## 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 26. 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 <sup>1</sup> meter van risicobron                                                                     | Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio           |
| Blauw/paars/groen | Tussen 30 en 200 <sup>2</sup> 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.

<sup>1</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

<sup>2</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

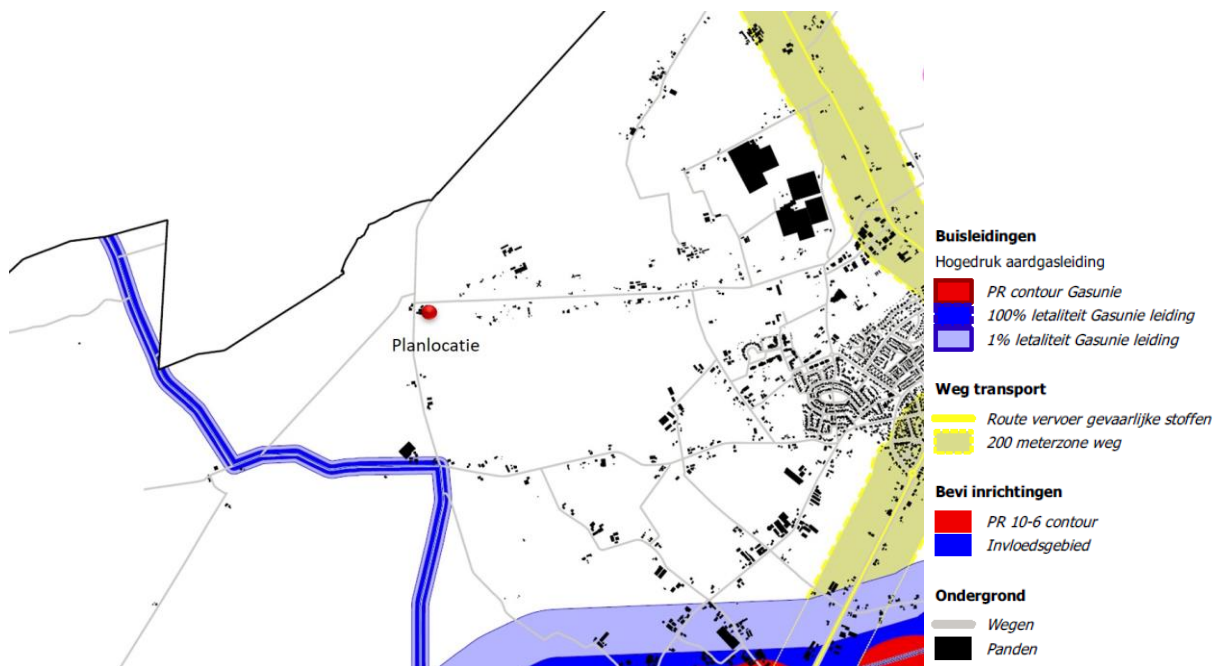
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht 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-inrichting<sup>3</sup> of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting<sup>4</sup>, autoweg<sup>5</sup> of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

### 5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 26: 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 planlocatie 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). 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-

<sup>3</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

<sup>4</sup> Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

<sup>5</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

<sup>6</sup> 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.

Uit de signaleringskaart (figuur 26) van de gemeente Zundert en de Risicokaart Nederland blijkt dat er op circa 850 meter afstand een risicorelevante buisleiding is gelegen. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in het invloedsgebied ligt van de buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

#### Transport van gevaarlijke stoffen

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.

De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). 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.

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.

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 Tiggeltsebergstraat te Rijsbergen.

#### *5.9.4 Brandveiligheid*

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 18 juli 2023 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies wordt als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio wordt hieronder in het kort toegevoegd.

#### Bereikbaarheid

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

#### Bluswatervoorziening

Uit de meest actuele gegevens van de afdeling Informatie Onderzoek & Analyse kan worden gesteld dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, conform scenario 10, zoals is beschreven in de Adviesleidraad. Er zijn derhalve geen nadere voorwaarden van toepassing.

#### Opkomsttijd brandweer

De BAG van het Kadaster toont aan dat de bestaande woonfunctie is gebouwd in 1982. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Er is ook sprake van een nieuw te bouwen woonfunctie, die wordt gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012 of het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn voor wat betreft de nieuw te bouwen woonfunctie. Voor de bestaande woonfunctie kan de brandweer niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse zijn. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant adviseert de gebruiker na te laten denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten. Een voorbeeld hiervan is de woning te voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

#### **5.10 Toetsing besluit milieueffectrapportage**

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Tiggeltsebergstraat 41 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

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

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

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

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

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



## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

#### Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

#### Aanduidingen

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

### 6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

#### 6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

##### Artikel 1 Begrippen

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

##### Artikel 2 Wijze van meten

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

### 6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### Artikel 3 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen, extensief recreatief gebruik en tuinen bij (burger)woningen.

#### Artikel 4 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/ of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden, het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van de ecologische waarde, ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone. Extensief recreatief medegebruik, extensief agrarisch gebruik, zoals beweiding, ten dienste van natuurbeheer, water en waterhuishoudkundige doeleinden, verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen.

#### Artikel 5 Wonen

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

#### Artikel 6 Waarde – Attentiegebied ehs

De voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

### 6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

#### Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen die voor aanduidingen gelden.

#### Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

#### Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

#### Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

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

Artikel 16 Slotregel

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

# Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

## 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één nieuwe woning op basis van omgevingskwaliteit en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bestaande voormalige bedrijfswoning. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

## 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1 Inleiding procedure

#### Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

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

#### Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan '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 Tiggeltsebergstraat 41 is een zorgvuldige dialoog gehouden met omwonenden. De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden door middel van twee bewonersavonden. Op 11 oktober 2022 en op 29 november 2022 is de omgeving geïnformeerd over het initiatief en de voortgang van het plan. De bewonersavonden zijn door omwonenden goed bezocht. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen en hebben tijdens de eerste bewonersavond de mogelijkheid gehad om de tips en toetsen voor de ontwikkelingen aan te geven. Met deze tips en toetsen zijn de initiatiefnemers aan de slag gegaan en is het plan nader vormgegeven. Daarna zijn de bewoners tijdens de tweede avond nader geïnformeerd.

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. Indien gewenst kan het verslag van de omgevingsdialoog opgevraagd worden bij gemeente Zundert.

#### 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 26 juli 2023 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend. De provincie verzoekt om het plan aan te passen aan de nieuw vastgestelde beleidsregel. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Op basis van deze vooroverlegreactie is de rekenmodule opnieuw ingevuld en de meerkosten van het slopen van asbest en aanvoeren van zand nader onderbouwd, deze aanpassingen zijn doorgevoerd in de toelichting en in bijlage 9.

#### Waterschap Brabantse Delta

Op 14 juli 2023 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

#### Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 18 juli 2023 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2023 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen bij de bestaande woning die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.9.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 1.

#### 7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Tiggeltsebergstraat 41 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPtiggeltsebgstr41-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

#### 7.2.5 Vaststelling

Het plan is door de gemeenteraad van de gemeente Zundert vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.