

Toelichting

Bestemmingsplan “Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-04-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPvagevuurstraat-VS02

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert'

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

Projectnummer: 180630

Rapportnummer 180630.01

Datum: 20 april 2022

Status: Vastgesteld

Voorontwerp: 11 december 2020

Ontwerp: 18 mei 2021

Definitief: 16 november 2021

Uitspraak RvS: 20 april 2022

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Beschrijving plangebied	7
2.2	Ruimtelijke- en functionele structuur	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Ruimtelijke structuur	10
3.2	Functionele structuur.....	10
3.3	Bouwplan	10
3.4	Beeldkwaliteitsplan	11
3.5	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten.....	28
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.2	Wegverkeerslawaaï	30
5.3	Bedrijven en milieuzonering	31
5.4	Bodem.....	40
5.5	Luchtkwaliteit.....	40
5.6	Water	41
5.7	Ecologie.....	43
5.8	Externe Veiligheid	44
5.9	Kabels en leidingen	47
5.10	Besluit milieueffectrapportage	47
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding	49
6.3	Algemene toelichting regels.....	49
6.4	Toelichting bestemmingen.....	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Afzonderlijke bijlagen:

1. Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.17.201.r1, 13 februari 2020
2. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2026.R01, 6 april 2021
3. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) planlocatie Vagevuurstraat ong.
4. Berekening V-stacks vergunning) voorgrondbelasting) planlocatie Vagevuurstraat ong.
5. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant, Provincie Noord-Brabant
6. Standaard Advies 2020, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
7. Nota van Inspraak en vooroverleg, gemeente Zundert
8. Nota van zienswijzen, gemeente Zundert
9. Ecologische quickscan, Buro Mearlant, d.d. 2 september 2021
10. Uitspraak Raad van State, 202200222/1/R1 en 202200222/2/R2, ECLI:NL:RVS:2022:1130

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Het initiatief is om op de locatie Vagevuurstraat tussen nr. 2 en 2a te Klein Zundert één ruimte voor ruimte woning te realiseren.

De ruimte voor ruimteregeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse.

Binnen de gemeente Zundert zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisies. Vagevuurstraat tussen nr. 2 en 2a is in de structuurvisie opgenomen als locatie, waar ruimte voor ruimte woning mag worden gerealiseerd.

Op 25 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het bovenstaand initiatief.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

Uitspraak Raad van State

De gemeente Zundert heeft het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert' op 16 november 2021 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep aangetekend. Het beroep richt zich op het waarborgen van de privacy ten aanzien van de bewoners aan Vagevuurstraat 2. De Raad van State heeft hierover een uitspraak gedaan ECLI:NL:RVS:2022:1130, zie bijlage 10. De Raad van State ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8.72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien. De Raad van State stelt dat in bijlage 1 bij de planregels, aan de 'algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer' een algemene eis wordt toegevoegd met betrekking tot de hoogte van de haag aan de oostzijde van de planlocatie. De Raad van State heeft verder bepaald dat deze uitspraak wat betreft dit onderdeel in plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. De Raad van State heeft de gemeente aangewezen om het aangeduide onderdeel van deze uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

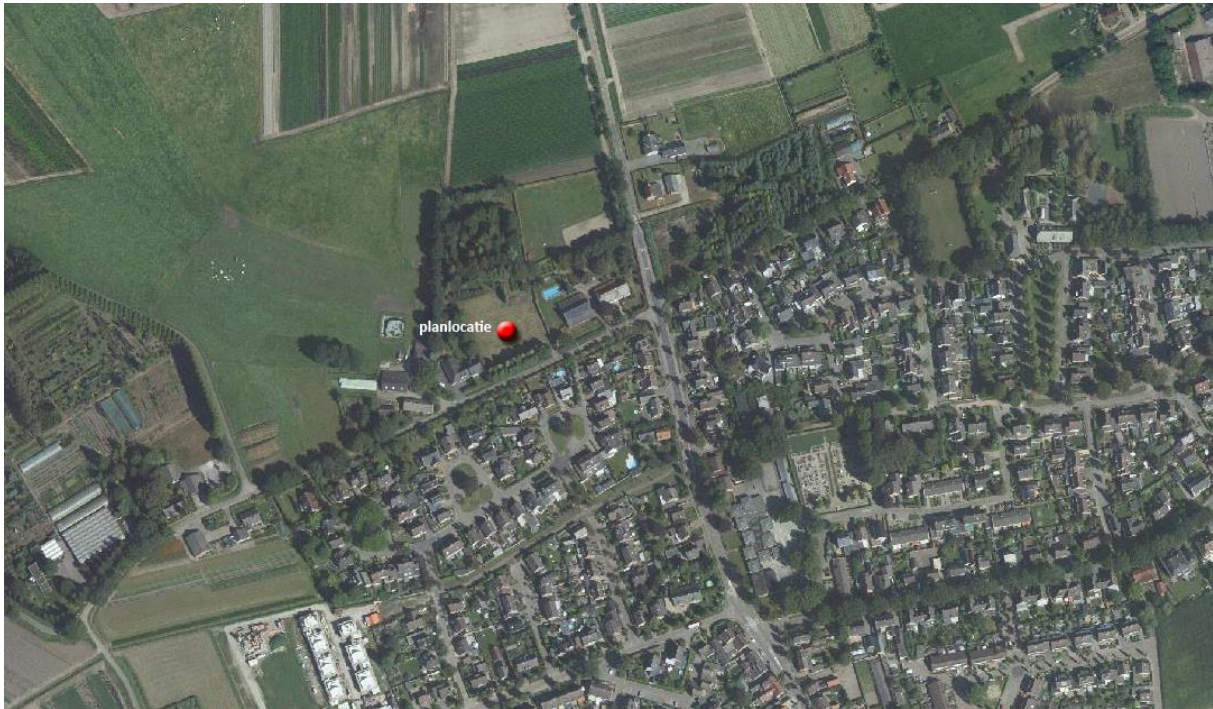
Dit leidt er toe dat in het bestemmingsplan een wijziging is doorgevoerd om het gebrek te herstellen. In bijlage 1 van de planregels is de algemene eis 'Het element heeft aan de oostzijde een hoogte van tenminste 2 meter' toegevoegd. De wijzigingen zijn in de toelichting kenbaar gemaakt doordat de aanpassingen binnen een kader zijn weergegeven gelijk aan deze beschrijving. Alle overige teksten en de verbeelding zijn gelijk aan het vastgestelde bestemmingsplan op 16 november 2021.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P onder het nummer 0775. In figuur 1 wordt het plangebied aangegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het planplangebied te Klein Zundert ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2014. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.



Figuur 1: Uitsnede luchtfoto – plangebied

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

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

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis



Figuur 2: Uitsnede historische topografisch kaart 1890-1899

Van oorsprong vormt de Klein Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in. Langs de Klein Zundertseweg liggen een aantal grootschaligere functies.

Pas in de twee laatste decennia van de 20e eeuw is Klein Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en half vrijstaande woningen langs korte straatjes en rond hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein.

2.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt direct tegen de kern Klein Zundert. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, in de kernrandzone van de kern Klein Zundert. Het perceel is nu in gebruik als weiland.

Het plangebied ligt in het overgangsgebied van de kern klein Zundert naar het buitengebied. De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is de kern gelegen, met de woonbuurt Zandweide. Aan de noordzijde van het plangebied is het buitengebied gelegen, bestaande uit onder andere cultuurgronden.





Figuur 3: Foto's omgeving planlocatie

2.2 Ruimtelijke- en functionele structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Binnen de kern Klein Zundert zijn meerdere structuren aanwezig. De oude dorpskern en de gemengde woonuitbreidingen. In de oude dorpskern is de bebouwing gelegen aan de oude weg in een bebouwingslint. De Klein Zundertseweg vormt van oorsprong de drager van de dorpsstructuur. De dorpsuitbreidingen zijn divers opgezet. Het betreft uitbreidingen die ingepast zijn oftewel in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande dorpsstructuur. De bebouwing wordt gekenmerkt door lage dichtheden.

In de omgeving van de planlocatie zijn planmatige woonuitbreidingen aanwezig, bestaande uit grondgebonden woningen in de vorm van half vrijstaande en vrijstaande woningen. In het buitengebied zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen aanwezig, welke al dan niet behoren bij een (agrarisch) bedrijf.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur

2.2.2 Groenstructuur

Aan de voorzijde van het perceel is een coniferen haag aanwezig. Achterop het perceel is een klein bosje aanwezig. Tegenover de planlocatie is langs de Vagevuurstraat een lijnvormig element aanwezig bestaande uit een haag met daarachter bomen.

2.2.3 Functionele structuur

Direct nabij het plangebied is geen detailhandel en/of horeca aanwezig. In de kern Klein Zundert rondom het Jan Koekenplein zijn diverse horecagelegenheden aanwezig en er is een detailhandel gevestigd. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Aan de Klein Zundertseweg 58/60 is de basisschool St. Antonius gevestigd. Grenzend aan het Jan Koekenplan is de rooms-katholieke kerk Willibrordus gelegen. Naast het plangebied is een dierenartsenpraktijk aanwezig. Naast de dierenartsenpraktijk is een melkveehouderij aanwezig.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt aan de Vagevuurstraat. Deze weg is een lokale ontsluitingsweg welke in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 is gecategoriseerd als 'erftoegangsweg'. De Vagevuurstraat ontsluit de aangrenzende locaties naar de kern Klein Zundert en het buitengebied van Zundert.

2.3.2 Parkeren

Binnen het plangebied zijn momenteel geen parkeervoorzieningen aanwezig. In de kern Klein Zundert vindt het parkeren zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg.

2.3.3 Openbaar Vervoer

Er rijdt een buurtbus, lijn 220, van Klein Zundert naar Roosendaal, via Achtmaal en Schijf. De bushalte is gelegen aan het Jan Koekenplein.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

In navolging van het aanwezige bebouwingspatroon wordt de nieuwe woning gesitueerd. De woning sluit aan op het buitengebied en wordt landschappelijk ingepast in het landschap.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

Het beoogde plan bestaat uit het toevoegen van één grondgebonden woning, die in het kader van regeling ruimte voor ruimte wordt opgericht.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning ontsluit aan de Vagevuurstraat. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

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

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert, weinig stedelijk', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

Tabel 1: Parkeernorm gemeente Zundert

functie	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Woning duur	2.2	0.3 per wo	Per woning
Woning midden	1.9	0.3 per wo	Per woning
Woning goedkoop	1.7	0.3 per wo	Per woning

Voor de ruimte voor ruimte woning dient minimaal 2.2 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. De kavel is van aanzienlijke omvang dat drie parkeerplaatsen op eigen terrein toepasbaar is.

3.3 Bouwplan

Op het perceel (ZDT sectie P nummer 0775) wordt een ruimte voor ruimte woning toegevoegd. De kavel van de ruimte voor ruimte woning heeft een frontbreedte van circa 55 meter, een gedeelte van het perceel wordt landschappelijk ingepast het woonvlak heeft een oppervlakte van circa 2.379 m².

Situering woning

De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is gelegen op een afstand van minimaal 15 meter van het hart van de weg. De woning dient minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.



Figuur 6: Kavel indeling (indicatief)

Bouwregels

De inhoud van het hoofdgebouw mag 1.000 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 5 en 9 meter bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. Bijbehorende bijgebouwen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd zijn. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter bedragen. De afstand van een bijgebouw tot een zijdelingse eigendomsgrens met derden mag niet minder dan 3 meter bedragen.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

De planlocatie Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a ligt in een landelijke omgeving. Uitgangspunt voor het ontwerp van de ruimte voor ruimte woning is het realiseren van een woning die in het landschap en in de nabije omgeving past.

Voor de beeldkwaliteit van de woning is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. Hieronder zijn een aantal materialen getoond die passend zijn in het gebied.



Figuur 7: Referentie kleur- en materialen architectuur

3.5 Landschappelijke inpassing

De gemeente Zundert heeft een landschapsvisie opgesteld. Verandering van het landschap is geen probleem, zolang het maar op een goede manier gebeurt. Het is belangrijk dat de verschillen tussen de belangrijkste landschapstypen herkenbaar dienen te blijven. Daarnaast dienen de basiskenmerken van elk landschapstypen (verschillen in openheid/beslotenheid, kleinschaligheid/grootschaligheid, richting, reliëf, natuurlijke gesteldheid etc.) op peil te blijven. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd.

De nieuwe landschapselementen op de planlocatie betreffen twee bossingels aan de oost- en westzijde van het perceel en krijgen de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De bestaande beukenhaag aan de oostzijde van het perceel blijft behouden. Het bestaande bos aan de noordzijde van de planlocatie krijgt de bestemming 'Bos'. Zodat deze behouden en onderhouden dient te worden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.3 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 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 5.2.5 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.1.4 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.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITESverdrag.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.2.6 aan bod.

4.1.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat

archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 5.1.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant 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.

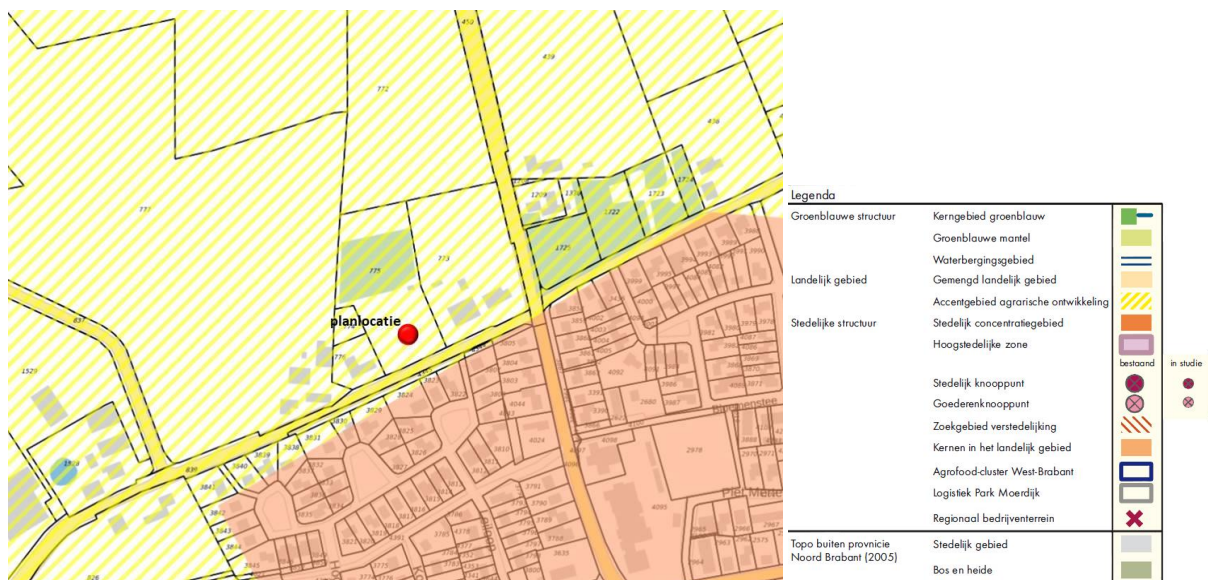
4. Regionaal samenwerken

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.

Uit figuur 8 blijkt dat het plangebied gelegen in het landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.

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

Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het beoogde plan past niet geheel binnen de beleidslijnen van de SVRO. De structurenkaart heeft een abstract niveau. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de structurenkaart door vertaald op een gedetailleerder niveau. In de Interim omgevingsverordening is wel de mogelijkheid geboden om de beoogde planontwikkeling te realiseren, de Interim omgevingsverordening is een uitwerking op de structuurvisie.

4.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

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

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

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

In figuur 9 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'beperkingen veehouderij'.



Figuur 9: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie 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 subzones '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 subzones.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreeft met daarbij passende bestemmingen. In het landelijk gebied stimuleert de provincie 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.

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

Op de planlocatie is het voornemen om één ruimte voor ruimte woning te realiseren. In artikel 3.80 zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.80 weergegeven.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Het initiatief is om op de planlocatie één ruimte voor ruimte woning op te richten. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt de toevoeging van meer dan twaalf woningen verstaan. Omdat het gaat om één nieuwe woning en een passende afronding van de kern betreft dit geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

De nieuwe woning wordt toegevoegd aan een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Ter hoogte van de planlocatie is er sprake van een kernrandzone. Een kernrandzone is in de Interim omgevingsverordening omschreven als een overgangszone van bestaande stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

De planlocatie aan de Vagevuurstraat ong. is gelegen in de overgangszone van het bestaand stedelijk gebied, aan de zuidzijde van de Vagevuurstraat, naar het buitengebied. In de directe omgeving, aan de noordzijde van de Vagevuurstraat, zijn drie bestaande woningen met bijbehorende bebouwing aanwezig. Het betreft een burgerwoning, dierenartsenpraktijk en agrarisch veehouderijbedrijf. Verder zijn binnen een straal van circa 400 meter nog diverse burgerwoningen (circa 5 stuk) aanwezig, deze zijn voornamelijk gevestigd aan de Luitertweg. De agrarische functie in het gebied is afnemend.

In de Structuurvisie Klein Zundert 2025 is een beeld geschetst van de huidige structuur van Klein Zundert en van de aanwezige kwaliteiten en diskwaliteiten, ook specifiek voor de noordelijke kernrandzone van Klein Zundert waar de planlocatie onderdeel van uitmaakt. In de Structuurvisie zijn ook keuzes gemaakt met betrekking tot woningbouw. In het kader hiervan is onderzocht op welke wijze tot een goede afronding van de dorpskern gekomen kan worden en op welke locaties ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. In paragraaf 4.3.1 is hiervan een uitgebreide omschrijving weergegeven en gekeken of de planlocatie een passende locatie betreft voor een ruimte voor ruimte woning. Kortheidshalve wordt voor de benadering hiervan verwezen naar paragraaf 4.3.1.

Door de aankoop van de ruimte voor ruimte titel is er sprake van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. De ruimte voor ruimte titel is reeds aangeschaft en zal separaat aan het bestemmingsplan worden aangeleverd.

De locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. In de bijlage is het landschapsplan bijgevoegd. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier kortheidshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 25. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 26 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 30 voor het Teeltgebied Zundert. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op de ontwikkeling van kassen of teeltondersteunende voorzieningen op het bouwperceel. De regels van het teeltgebied Zundert hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Gelet op het bovenstaand is het plan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.4 Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 5.2.5 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Klein Zundert 2025

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

De regeling 'Ruimte voor ruimte' heeft als doel om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. De gemeente Zundert heeft geen vastgesteld beleid ten aanzien van de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen. In de Structuurvisie Klein Zundert 2025 worden daarom randvoorwaarden geformuleerd voor het ontwikkelen van ruimte voor ruimte woningen. In deze paragraaf wordt daar nader aandacht aan besteed.



Figuur 10: Kernrandzone Klein Zundert

Rondom Klein Zundert zijn er de afgelopen periode verschillende ruimte voor ruimte initiatieven aangedragen. Tot op heden zijn er echter slechts enkele ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Dit is een gemiste kans aangezien er voldoende vraag naar is en de ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatieve afronding van de kern. Om de potenties van ruimte voor ruimte woningen te benutten zijn er voor de kern Klein Zundert gebieden aangewezen waarbinnen de oprichting van ruimte voor ruimte woningen onder voorwaarden mogelijk is. Deze zoekgebieden bevinden zich aan de noordelijke en zuidoostelijke dorpsrand van Klein Zundert. Zie figuur 10. Deze dorpsranden bestaan op dit moment voornamelijk uit 'rafelige' randen waarbij gewoond wordt op ruime kavels aan oude linten. De grote kavels van de ruimte voor ruimte woningen passen goed in deze

landschappelijke omgeving, mits deze goed ingepast worden en voorzien in een ruimtelijke (groene) kwaliteitsverbetering.

Om de toevoeging van een ruimte voor ruimte woning bij te laten dragen aan de totstandkoming van een kwalitatieve dorpsrand moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. De beoogde locatie moet op de structuurvisiekaart aangewezen zijn als ontwikkellocatie ruimte voor ruimte.
2. Aansluiten op bestaande 'korrelgrootte' met voldoende transparantie.
3. De ruimte voor ruimte woning moet direct ontsloten worden op bestaande wegenstructuur.
4. Een ruimte voor ruimte woning mag een kaveloppervlakte hebben van maximaal 1.000 m² tot 1.500 m².
5. Een ruimte voor ruimte woning dient qua uitstraling aan te sluiten op het agrarische en dorps karakter van Klein Zundert.
6. Een ruimte voor ruimte woning moet bijdragen aan een verfraaiing en afronding van de dorpsrand.

Om te bepalen of de locatie aan de Vagevuurstraat een geschikte locatie is voor het ontwikkelen van één ruimte voor ruimte woning, worden bovenstaande voorwaarden nader doorlopen.

1. Ontwikkellocatie

De planlocatie ligt in het gebied 'Transformeren – ontwikkellocatie ruimte voor ruimte woningen'. In de structuurvisie is het opgenomen als ruimte voor ruimte locatie 5: Vagevuurstraat. Zie figuur 11. Transformatie naar één ruimte voor ruimte woning is acceptabel. In figuur 11 is de planlocatie voor ruimte voor ruimte woning aangemerkt, het beoogde initiatief is aan de oostzijde gelegen. De andere mogelijke locatie wordt buiten beschouwing gelaten in voorliggend initiatief.



Figuur 11: Locatie 5: Vagevuurstraat - Structuurvisie Klein Zundert 2025

2. Aansluiten op bestaande korrelgrootte

De nieuwe ruimte voor ruimte woning wordt toegevoegd aan een bestaande bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Ter hoogte van de planlocatie is er sprake van een kernrandzone. Een kernrandzone is een overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. De planlocatie aan de Vagevuurstraat is gelegen in de overgangszone van het bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied. Aan de Vagevuurstraat zijn in de directe nabije omgeving, drie bestaande woningen met bijbehorende bebouwing aanwezig, het betreft een dierenartsenpraktijk een veehouderijbedrijf en een burgerwoning. Iets meer oostelijker is de Luitertweg/ Heischoorstraat gelegen, ook hieraan zijn diverse burgerwoningen gelegen. Tevens ligt aan de hoek Luitertweg / Heischoorstraat een

initiatief om drie ruimte voor ruimte woningen op te richten. De agrarische functie in de directe omgeving is al enige jaren afnemend.

Het ontwikkelen van één ruimte voor ruimte woning op een ruim kavel draagt bij aan een passende geleidelijke afronding van de kern Klein Zundert. Gelet op de bestaande “korrelgrootte”, de naastgelegen locatie met een woonbestemming heeft bijvoorbeeld een omvang van circa 3945 m², is een grote kavel hier goed voorstelbaar. Het bouwvlak van de ruimte voor ruimte woning is in voorliggend bestemmingsplan ook zo geprojecteerd dat er sprake is van voldoende transparantie. Er blijven doorzichten naar “buiten”, naar het achterliggende landschap, en er ontstaat geen gesloten woonstraat. Op deze wijze wordt aangesloten op de Structuurvisie Klein Zundert 2025

In 2025 profileert Klein Zundert zich als een stabiele en aantrekkelijke woonkern, waar diverse doelgroepen een plek hebben om te wonen en op een hoogwaardige manier te verblijven. Dit kan onder meer bereikt worden door een goed afgeronde en vormgegeven dorpsrand met respect voor het buitengebied en de bestaande kwaliteiten in de omgeving. Met het ruimte voor ruimte initiatief aan de Vagevuurstraat is ingezet om de overgang van de kern naar het buitengebied geleidelijk te laten verlopen. De bestaande rafelige afronding verandert door de ruimte voor ruimte woningen in een geleidelijke overloop van de kern Klein Zundert naar het buitengebied. De overgangszone wordt versterkt en verduidelijkt.

3. Aansluiten op bestaande wegenstructuur

De nieuwe ruimte voor ruimte woning wordt gesitueerd aan de Vagevuurstraat en zal ook langs deze weg ontsluiten op de bestaande wegenstructuur. Tevens wordt het landelijk karakter van de Vagevuurstraat versterkt door het verdwijnen van de dichte detonerende coniferen haag.

4. Kaveloppervlakte

De omvang van de kavel dienen bij voorkeur rond de 1.000 a 1.500 m² te bedragen. Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m². Dit staat beschreven in de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte van gemeente Zundert. De kavel heeft een oppervlakte van circa 2.379 m². De kavel sluit aan op de bestaande korrelgrootte van in de omgeving gelegen woningen. De bestaande “korrelgrootte” van de naastgelegen locatie met een woonbestemming heeft een omvang van circa 3.945 m². Een grotere kavel dan 1.500 m² is hier dan ook goed voorstelbaar. Gelet op de geringe afwijking van de kavel en de mogelijkheden die het gemeentelijk beleid biedt voor afwijking van deze norm, wordt de kaveloppervlakte passend geacht in de omgeving.

5. Agrarische en dorpse karakter

In paragraaf 3.4 is de beeldkwaliteit van de voorgenomen ruimte voor ruimte woning beschreven. Door de keuze in bouwmassa, architectuur, kleur- en materiaalgebruik sluit het uiterlijk van de nieuwe woning aan op het bestaande dorpse karakter aan de Vagevuurstraat en omgeving.

6. Bijdrage aan verfraaiing en afronding dorpsrand.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een toevoeging van één ruimte voor ruimte woning aan de Vagevuurstraat. Door de ontwikkeling op deze planlocatie zal de bestaande detonerende coniferen haag aan de Vagevuurstraat hierbij verdwijnen. Hierdoor dienen op de planlocatie langs de linker en rechter zijde van het perceel nieuwe lijnstructuren te worden gerealiseerd van inheems plantmateriaal.

Ter vervanging van de coniferen worden er nieuwe groenstructuren, met inheemse soorten gerealiseerd welke passend zijn in de omgeving. Het perceel wordt voorzien van nieuwe groenstructuren in de vorm van twee bossingels, waardoor er zichtlijnen gecreëerd worden vanuit de Vagevuurstraat, waardoor vanuit de Vagevuurstraat zicht ontstaat op het achter gelegen landschap. Voor de uitwerking van het groenplan wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan in de bijlage aan de regels. De nieuwe invulling van het plangebied zorgt voor een passende landschappelijke invulling binnen de kernrandzone van Klein Zundert en zorgt voor een geleidelijke afronding van de dorpsrand richting het buitengebied. De groeninpassing binnen het plangebied is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Het initiatief van de nieuwe ruimte voor ruimte woning past derhalve in het beleid van de Structuurvisie Kern Klein Zundert 2025.

4.3.2 Beleidsnota Ruimte voor Ruimte, gemeente Zundert

Sinds 2000 is de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) van de provincie Noord-Brabant van kracht. De beleidsnota Ruimte voor ruimte van de gemeente Zundert werkt deze regeling, zoals verwoord in de 'Verordening Ruimte' en de 'Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006' door op gemeentelijk niveau. De regels zoals opgenomen in de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant zijn integraal van toepassing op deze beleidsnota. Naast deze provinciale regels worden er in deze beleidsnota een aantal gemeente specifieke voorwaarden gesteld.

Bouwtitels

De aanvrager dient aantoonbaar te maken dat hij of zij in het bezit is van, of een optie tot koop heeft op, een bouwtitel. De bouwtitel mag:

- Verworven worden bij de 'ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'.
- Verkregen zijn door sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten van en door een intensieve veehouderij binnen een reconstructiegebied.
- Verworven worden direct bij een (stoppende) agrariër of bemiddelaar waarbij de sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten binnen een reconstructiegebied heeft plaatsgevonden.
- Niet verkregen/verworden zijn door sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten buiten de reconstructiegebieden (West-Brabant) aangezien de realisatie van deze bouwtitels ten koste gaat van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Voor de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woning op de locatie Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a wordt een ruimte voor ruimte titel aangeleverd.

Locatie

Naast de gebruikelijke relevante planologische beoordelingsaspecten gelden er ten aanzien van ruimte voor ruimte locaties een aantal aanvullende voorwaarden. Te weten:

- a. Uitsluitend in de kernrandzone rondom de woonkernen mogen 'Ruimte voor Ruimte woningen' worden toegevoegd. De locatie dient daarbij te zijn aangewezen als Ruimte voor Ruimte locatie in (een van) de gemeentelijke structuurvisie(s). Wanneer de locatie gelegen is buiten deze gebieden is het bouwen van een 'Ruimte voor Ruimte woning' niet mogelijk.
- b. In afwijking op het gestelde onder a. kan een locatie van een te saneren intensieve veehouderij aangemerkt worden als Ruimte voor Ruimte locatie. Deze locatie dient dan wel de kenmerken te hebben van een bebouwingsconcentratie en over deze afwijking dient vooraf met de provincie overeenstemming in te zijn bereikt. Daarnaast dient aangetoond te worden dat de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning alhier noodzakelijk is voor de financiering van de sanering.

De planlocatie is als ontwikkellocatie voor ruimte voor ruimte in de Structuurvisie Klein Zundert 2025 aangemerkt.

Verkaveling

Ten aanzien van het kavel en/of de verkaveling worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de kavel dient rechtstreeks ontsloten te worden op bestaande infrastructuur, de bouw van tweedelijs bebouwing is niet toegestaan;
- b. de verkaveling moet aansluiten op de bestaande 'korrelgrootte' met voldoende transparantie tussen de (bestaande) bebouwing;
- c. de omvang van de kavel dient bij voorkeur rond de 1.000 a 1.500 m² te bedragen. Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m².

De planlocatie wordt direct ontsloten aan de bestaande infrastructuur van Vagevuurstraat. Daarbij heeft het bestemmingsvlak 'Wonen' een oppervlakte van circa 2.379 m² met daarin een bouwvlak van circa 834 m². Het bestemmingsvlak blijft onder de norm van 3.000 m². De kavel sluit aan bij de bestaande korrelgrootte aan de Vagevuurstraat. Gemeente Zundert heeft in haar principebesluit aangegeven dat zij een meer robuuste landschappelijke inpassing verlangd. Bij de landschappelijke inpassing wordt hier rekening mee gehouden.

Bouwvoorschriften

In principe gelden er voor de bouw van een ruimte voor ruimte woning dezelfde voorwaarden als voor de bouw van een reguliere (burger) woning. Gezien het feit dat ruimte voor ruimte woningen in of aansluitend aan

het buitengebied worden gebouwd dienen de regels voor de bouw van burgerwoningen uit het bestemmingsplan buitengebied in acht te worden genomen. In afwijking hierop worden de volgende (soepelere) voorwaarde gesteld:

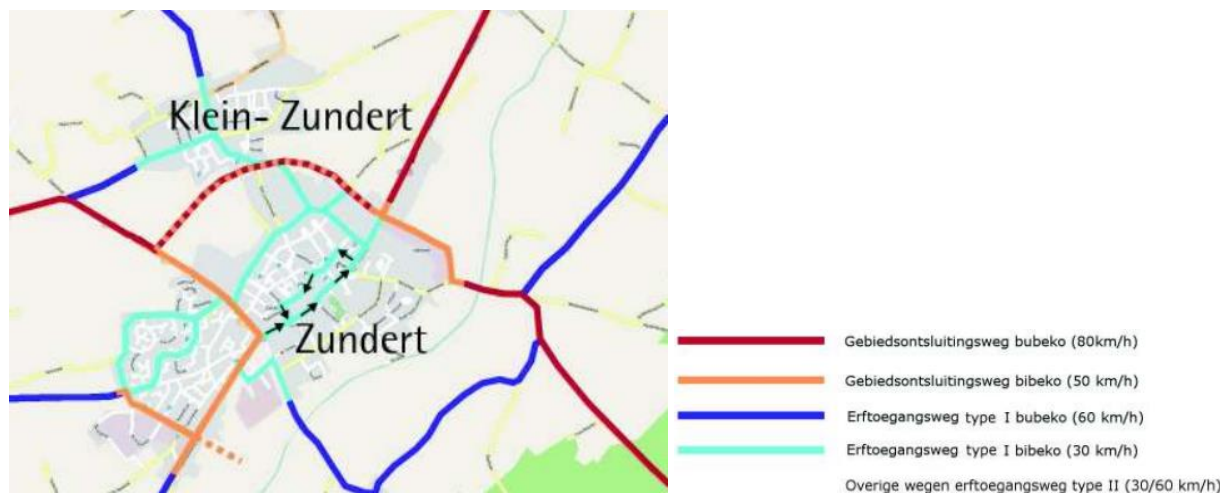
- a. De inhoud van de woning (hoofdbouwmassa) mag maximaal 1000 m³ bedragen.

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de bebouwing wordt door de welstandcommissie op de gebruikelijke manier getoetst. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient aangesloten te worden op de landschapsvisie c.q. landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020 (GVVP) vastgesteld op 7 juli 2011. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeersremmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen.



Figuur 12: Wegencategorisering Zundert in de situatie na Randweg

De 'Nota parkeernormen Zundert' is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren voor de beoogde ontwikkeling is in paragraaf 3.2.2 aan bod gekomen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de parkeernorm van de gemeente Zundert.

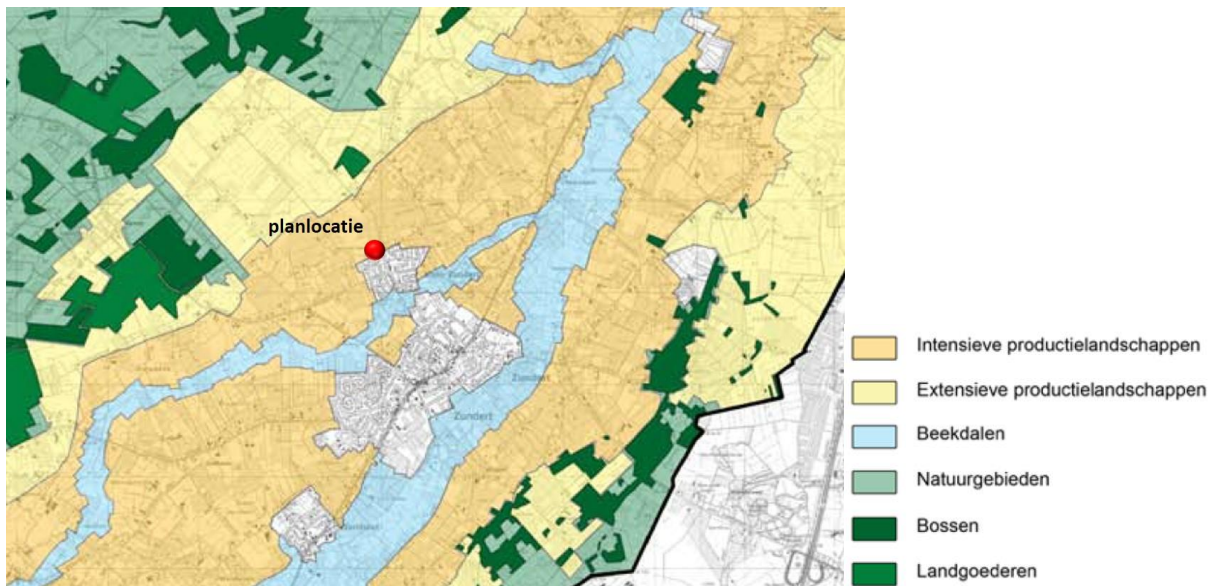
4.3.4 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.1 verder uitgewerkt.

4.3.5 Landschapsvisie Zundert

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

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



Figuur 13: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 13. Ten aanzien van nieuwe landschapontwikkelingen is opgenomen dat het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen een essentiële maatregel is in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Door alle deelgebieden heen lopen wegen. De wegen met begeleidende beplanting zijn voor het landschap belangrijk omdat het lijnen zijn die vaak al heel lang onveranderd op dezelfde plaats liggen terwijl het landschap er om heen sterk veranderd is. Ze zijn de dragers van de ruimtelijke structuur: in de oude ontginningen zijn het de lijnen waarlangs veel van de boerderijtjes gesitueerd zijn, in de jonge ontginningen zijn ze vaak de basis van de ontginningsstructuur.

Opgaande beplanting als lanen, houtwallen en bomenrijen zorgen er met hun coulissewerking voor dat het landschap niet in een keer is te overzien. Schuren, stallen, dorpsranden e.d. worden er door uit zicht genomen en een landschap met veel opgaande bomen oogt groener. Staan gebouwen voor een bosrand, laan of houtwal dan zorgt de groene achtergrond er voor dat de uitstraling niet puur stenig is.

Op de planlocatie aan de Vagevuurstraat verdwijnt de detonerende coniferen haag aan de voorzijde van het perceel. Door het verdwijnen van deze coniferen haag ontstaat er een zicht op het achtergelegen landschap en het bosje wat aanwezig is achter op het perceel. Aan de zijkanten van het perceel wordt aan beide zijde een nieuwe bossingel opgericht. Hierdoor worden zichtlijnen extra benadrukt en krijgt de planlocatie een groene uitstraling. Het beplanten van de perceelsranden van de kavel vormt een belangrijk onderdeel in de Landschapsvisie en zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap.

Voor de volledige landschappelijk invulling en kwaliteitsverbetering van het landschap wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan welke is toegevoegd als bijlage aan de regels. Hierin worden de toe te passen landschapselementen nader omschreven. Daarnaast worden de nieuwe landschapselementen geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.3.6 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 14: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch-boomteeltontwikkelingsgebied'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'.

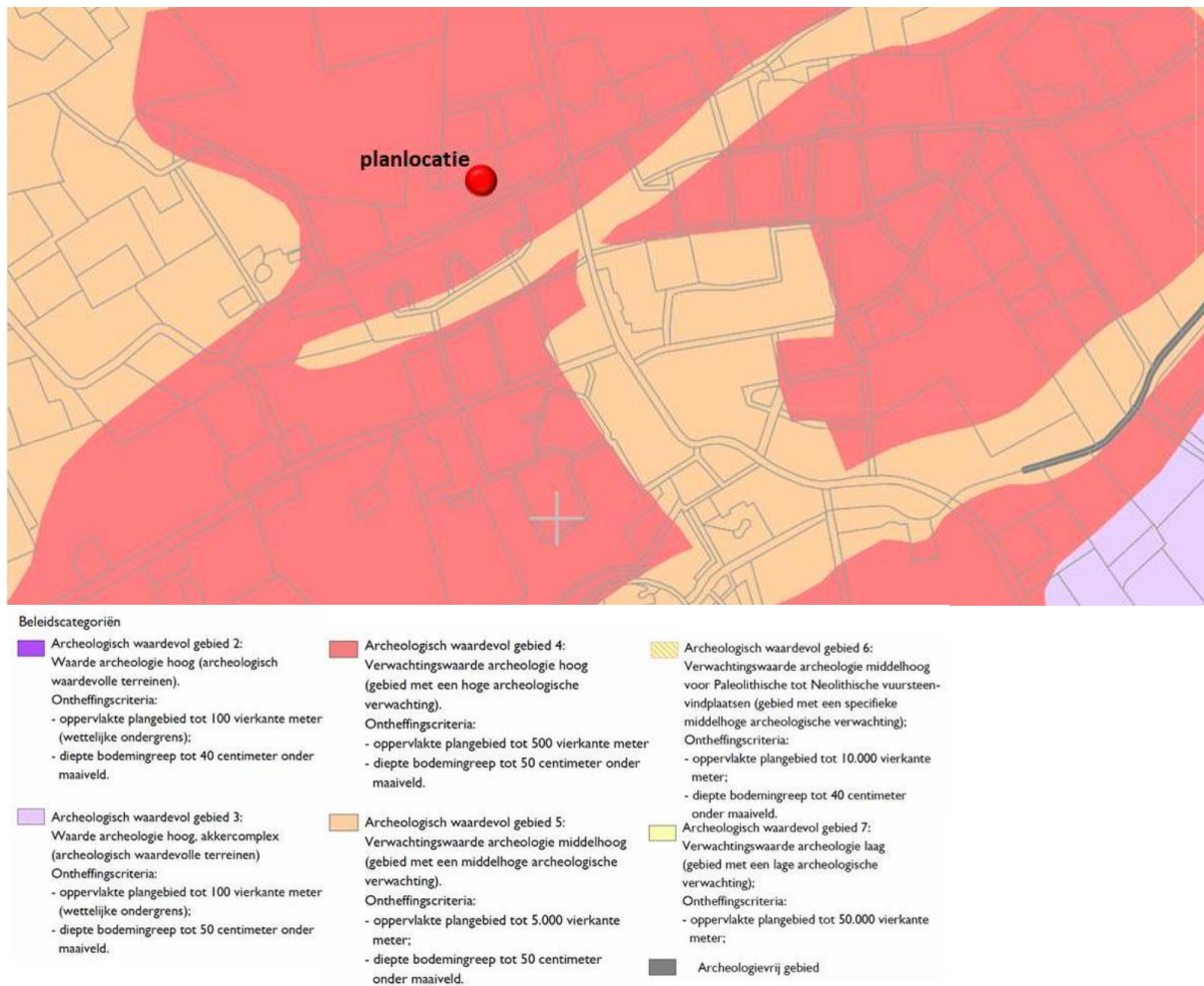
Binnen het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ruimte voor ruimte te ontwikkelen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 15 is de uitsnede weergegeven van de locatie Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a. Uit de beleidskaart blijkt dat de planlocatie in het 'archeologisch waardevol gebied 4' is gelegen.



Figuur 15: Uitsnede gemeentelijke beleidskaart, Nota Archeologie Zundert

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 4': Verwachtingswaarde archeologie – hoog betreft 4 (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren. De eerste stap in de beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Op basis van deze eerste stap wordt besloten of vervolgonderzoek noodzakelijk is. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

In het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die dieper gaan dan 0,5 m en groter zijn dan 500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag getoetst of de bodemroerende activiteiten binnen de

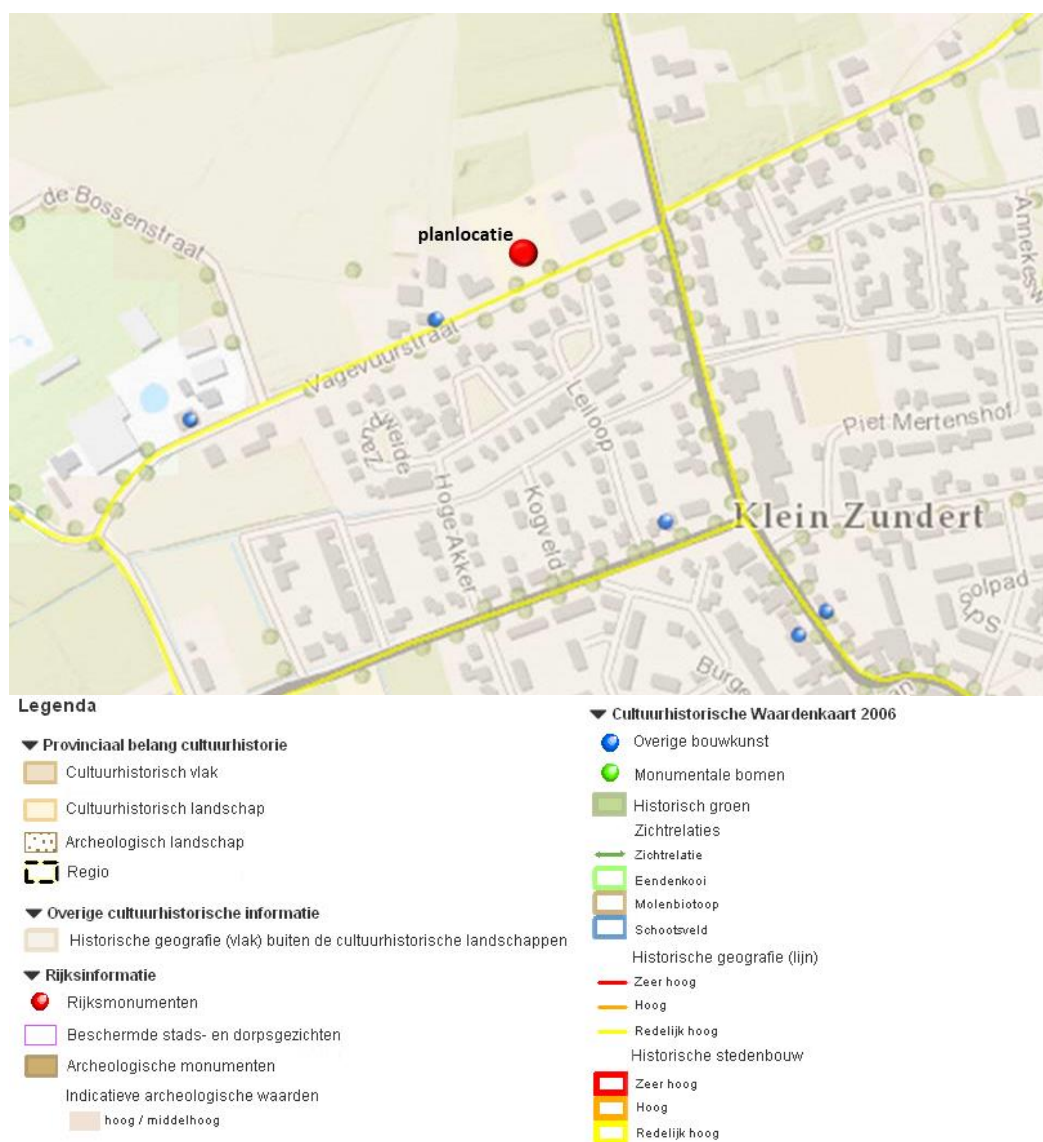
ontheffingscriteria vallen zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Indien blijkt dat de grondroerende activiteiten op de locaties meer bedragen dan de ontheffingscriteria zal een archeologisch onderzoek plaats vinden om te onderzoeken of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

5.1.2 Cultuurhistorie

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. De Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 is te zien in figuur 16.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) van de provincie Noord-Brabant is de Vagevuurstraat aangegeven als 'Historische geografie – redelijk hoog'. Door de beoogde planontwikkeling worden er geen aanpassingen gedaan aan de Vagevuurstraat.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

5.2 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder. Het nieuwbouwplan ligt binnen de geluidzones van de Heischoorstraat, de Klein Zundertseweg en de Vagevuurstraat.

Op 6 april 2021 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een Akoestisch onderzoek (rapport: VL.2026.R01) uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de ruimte voor ruimte woning aan de Vagevuurstraat.

Toetsing aan Wet geluidhinder

Heischoorstraat en Klein-Zundertseweg

De geluidbelasting vanwege deze wegen bedraagt ten hoogste 40 dB op de gevels van de nieuwbouwwoning van het plan. Voor de nieuwbouw geldt daarmee dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voortvloeiend hieruit kan geconcludeerd worden dat de blootstelling aan geluid vanwege deze wegen akoestisch niet relevant is. Nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze wegen te reduceren is niet noodzakelijk, evenals de aanvraag voor een hogere waarde.

Vagevuurstraat

De geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt ten hoogste 45 dB op de gevels van de nieuwbouwwoning van het plan. Voor de nieuwbouw geldt daarmee dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voortvloeiend hieruit kan geconcludeerd worden dat de blootstelling aan geluid vanwege deze weg akoestisch niet relevant is. Nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren is niet noodzakelijk, evenals de aanvraag voor een hogere waarde.

Akoestisch woon- en leefklimaat / goede ruimtelijke ordening

Uit de rekenresultaten per weg blijkt al, met een geluidbelasting van ten hoogste 45 dB vanwege de Vagevuurstraat en ten hoogste 40 dB vanwege de Heischoorstraat en Klein-Zundertseweg, dat cumulatie van geluid niet zal leiden tot een verslechtering van het akoestisch woonmilieu bij het nieuwbouwplan.

De gecumuleerde geluidbelasting van alle in het onderzoek betrokken wegen samen zal op de gevels van de nieuwbouwwoning niet meer dan 51 dB (ex aftrek) gaan bedragen, waarmee het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouwwoning binnen het plangebied als overwegend 'goed tot zeer goed' kan worden beoordeeld op basis van de Milieukwaliteitsmaat.

Conclusie en advies

Op basis van de rekenresultaten van de geluidgezoneerde wegen, ten hoogste 45 dB vanwege de Vagevuurstraat en ten hoogste 40 dB vanwege de Heischoorstraat en Klein-Zundertseweg, kan geconcludeerd

worden dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van de Wgh is daarmee bij de planlocatie geen sprake van blootstelling aan geluid vanwege wegverkeerslawaai. Voortvloeiend hieruit kan het akoestisch woonmilieu bij de planlocatie worden beoordeeld als overwegend goed tot zeer goed volgens de kwaliteitsmaat. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van de nieuwbouwwoning, gelegen aan de Vagevuurstraat tussen nummer 2 en 2a in Klein Zundert, gemeente Zundert.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeft de nieuwbouwwoning alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In onderhavige situatie zal in dit geval een goed woonmilieu in de woning gewaarborgd worden. Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

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.

Richtafstanden omliggende bedrijven

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. De planlocatie is gelegen binnen de omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden - aanwezige bedrijven

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand (Afstand tot bestemmingsvlak nieuwe woning)
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Vagevuurstraat 2a	Dierenartsenpraktijk	1	0	0	10	0	10 meter
Vagevuurstraat 4	Agrarisch bedrijf (melkveehouderij)	3.2	100	30	30	0	50 meter

Er dient bekeken te worden of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische)bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 150 meter van de planlocatie, zijn beoordeeld. In bovenstaande tabel is de afstand van de feitelijke situatie weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

Vagevuurstraat 2a

In de VNG Brochure is geen categorie dierenarts opgenomen. Wel is een categorie artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven opgenomen met milieucategorie 1 (10 meter). Een dierenarts is dan ook aan te merken als een bedrijf met milieucategorie 1 en een indicatieve afstand van 10 meter. Het bestemmingsvlak van de nieuwe ruimte voor ruimte woning wordt op 10 meter afstand gelegd. De 10 meter tussen de dierenartsenpraktijk (Vagevuurstraat 2a) en de ruimte voor ruimte woning krijgt een groene inpassing. Het bouwvlak van de ruimte voor ruimte woning ligt op circa 30 meter afstand van het bouwvlak aan Vagevuurstraat 2a.

Wanneer men kijkt naar de maximaal planologische situatie op de locatie Vagevuurstraat 2a is het mogelijk dat er in de toekomst een niet agrarisch bedrijf vestigt, voor zover dit bedrijf voorkomt in de categorieën 1 en 2 of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en het niet een geluidzoneringsplichtige inrichting betreft. De bijbehorende richtafstand voor een categorie 2 bedrijf is 30 meter voor het aspect geluid.

Het bouwvlak van de nieuwe ruimte voor ruimte woning wordt op een afstand van 30 meter vanaf het bestemmingsvlak 'bedrijf' van Vagevuurstraat 2a gesitueerd, de afstand tot aan het bouwvlak betreft circa 33 meter. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst een gevoelig object (de ruimte voor ruimte woning) opgericht kan worden op een kortere afstand dan 30 meter tot aan het bedrijf aan Vagevuurstraat 2a. Op deze manier wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de ruimte voor ruimte woning. Andersom zorgt de komst van de nieuwe ruimte voor ruimte woning niet voor een beperking van de planologische mogelijkheden op de locatie Vagevuurstraat 2a.

Vagevuurstraat 4

Het bouwvlak van de veehouderij op de locatie Vagevuurstraat 4 ligt op een afstand van ongeveer 50 tot 60 meter van het nieuwe bouwvlak van de ruimte voor ruimte woning. Planologisch is op deze locatie maximaal een veehouderij in de milieucategorie 3.2 mogelijk met bijbehorende richtafstand van 100 meter. Een intensieve veehouderij met een hogere milieucategorie is op deze locatie planologisch op dit moment niet mogelijk.

De richtafstand van de veehouderij aan de Vagevuurstraat 4 ligt over de locatie Vagevuurstraat ong. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor dieren zonder een geuremissiefactor vaste afstanden. Op de locatie Vagevuurstraat 4 is een melkveehouderij gevestigd. De diercategorie melkkoeien heeft geen geuremissiefactor. Hiervoor gelden de vaste afstanden van 50 meter vanaf het emissiepunt tot het geurgevoelig object en 25 meter van de buitenzijde van het dierenverblijf tot buitenzijde van het geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling, het vestigen van een ruimte voor ruimte woning op de planlocatie ligt op een afstand van meer dan 25 en 50 meter van het bouwvlak van de melkveehouderij. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de melkveehouderij niet en er is dus sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. In paragraaf 5.3.2 wordt verder ingegaan op het aspect geur en de omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Geur 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 nieuwe woning aan de Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert kan gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf verschillende situaties:

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

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van het geurgevoelig object bij de verschillende situaties.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelig object

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

		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

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

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Vagevuurstraat ong. dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Vagevuurstraat ong. ligt buiten de bebouwde kom, aan de grens van de kern Klein-Zundert. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Het initiatief betreft het oprichten van een ruimte voor ruimte woning aan de Vagevuurstraat ong. De woning wordt niet opgericht op een kavel wat op dat moment in gebruik was als veehouderij. De planlocatie valt daardoor niet onder categorie A. De gehele planlocatie zal daarom beschouwd worden onder categorie E. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 14 odour units (OU_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. Deze afstand wordt gemeten van af het emissiepunt van het dierenverblijf tot aan het geurgevoelig object.

Woon- en leefklimaat planlocatie

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

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 4 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 5.

Tabel 4: Relatie tussen voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m ³ als 98-percentiel	Voorgroundbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%

7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Vagevuurstraat ong. In bijlage 3 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

Figuur 17: Rekenpunten planlocatie

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie Vagevuurstraat ong. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 6 weergegeven. In bijlage 3 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgeoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	0,217
Hoek 2	14	0,208
Hoek 3	14	0,204
Hoek 4	14	0,221

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 0,204 en de 0,221 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning op de locatie Vagevuurstraat ong. is op basis van deze achtergrondbelasting 2% (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

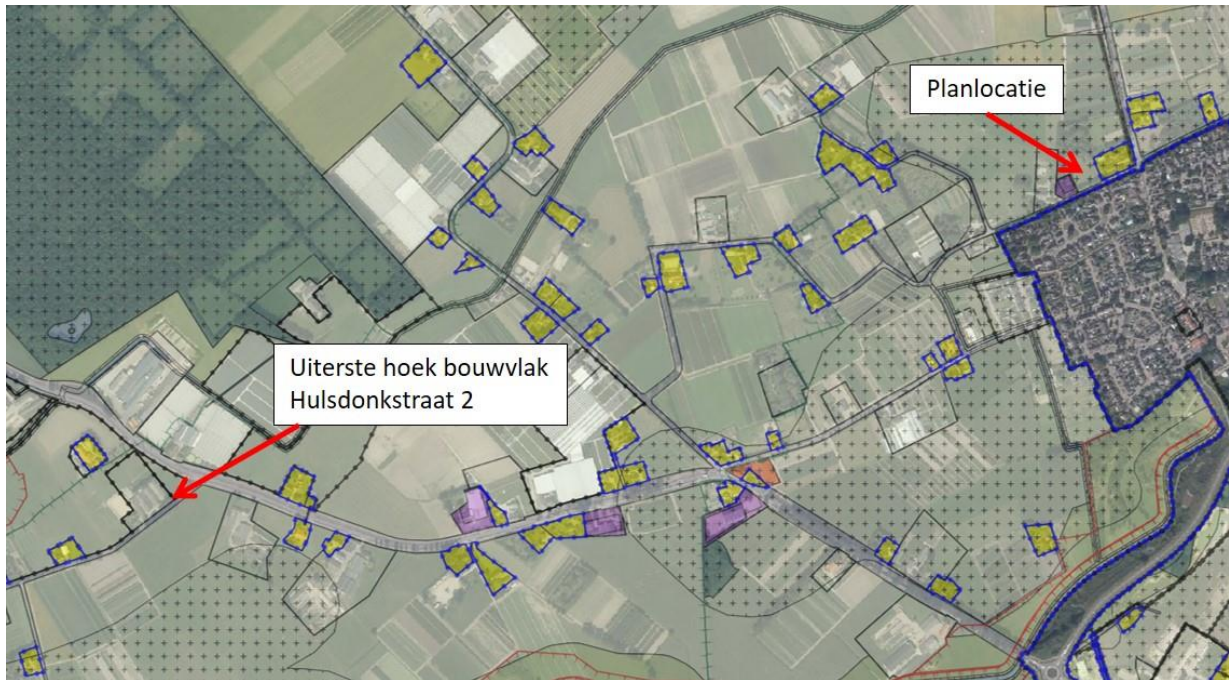
Voor de planlocatie Vagevuurstraat ong. wordt door middel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend van welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor de geurbelasting het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgeoelige object veroorzaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van bestand veehouderij drie veehouderijbedrijven dominant aanwezig. De veehouderij gelegen aan de Hulsdonkstraat 2 aan de westzijde van de planlocatie is het meest dominant.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderij aan de Hulsdonkstraat 2 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Hulsdonkstraat 2 (zie figuur 18). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' van Vagevuurstraat ong.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Hulsdonkstraat 2 onder de geurnorm van 14,0 ou_E/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 0,4 ou_E/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 14,0 ou_E/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Wanneer men kijkt naar de geurnorm welke gehanteerd wordt voor locaties binnen de bebouwde kom (3 ou_E/m³), blijft de voorgrond belasting op de planlocatie ook onder deze geldende norm. Het percentage geurgehinderden voor de nieuwe woning aan de locatie Vagevuurstraat ong. is op basis van deze voorgrondbelasting lager dan 2 % (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is en dat hiermee het geurniveau op de planlocatie acceptabel is. Het initiatief geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Hulsdonkstraat 2. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 4 opgenomen.

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgeoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	103880	388445	14	0,4
Hoek 2	103903	388394	14	0,4
Hoek 3	103944	388414	14	0,4
Hoek 4	103923	388464	14	0,4



Figuur 18: Uiterste hoek bouwvlak Hulsdonkstraat 2

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Vagevuurstraat 4 te Klein Zundert, het betreft een melkveehouderij. Deze melkveehouderij is op korte afstand gelegen van de planlocatie. Het bouwvlak van de nieuwe ruimte voor ruimte woning aan Vagevuurstraat ong. wordt op een afstand van 50 meter van het bestaande agrarische bouwvlak van de melkveehouderij aan de Vagevuurstraat 4 gesitueerd. Hiermee wordt planologisch geborgd dat de melkveehouderij binnen de grenzen van haar bestaande bouwvlak kan uitbreiden en dat de ruimte voor ruimte woning (geurgevoelig object) niet binnen een straal van 50 meter vanaf het agrarisch bouwvlak kan worden opgericht. In werkelijkheid zal de afstand van de woning aan Vagevuurstraat ong. en het emissiepunt van het dierenverblijf groter zijn. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen. Zie figuur 18.

Conclusie

Er is achtergrond- en voorgrondbelasting op de planlocatie Vagevuurstraat ong. aanwezig. De voorgrondbelasting is op de hoekpunten hoger dan de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als 'zeer goed'.

5.3.3 gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend

gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, 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 5.3.2 en 5.5. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Vagevuurstraat ong. is gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij. Het betreft de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57. Het bouwvlak van deze geitenveehouderij ligt ten opzichte van de planlocatie op circa 1,5 kilometer afstand. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij.

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij is tussen de veehouderij aan de Stuivezandseweg 57 en de planlocatie een gedeelte van de kern Klein Zundert gelegen. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

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 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. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

5.3.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

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

Het plangebied aan de Vagevuurstraat is gelegen in het overgangsgebied van de kern Klein Zundert naar het buitengebied. De omgeving van het plangebied is zeer gevarieerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is de kern gelegen, met de woonbuurt Zandweide. Aan de linker en rechter zijde (oost- en westzijde) van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' op de planlocatie, wordt een robuuste landschappelijke inpassing voorzien van respectievelijk 10 en 3 meter breed. Deze robuuste landschappelijke inpassing dient onder andere als buffer tussen het bestemmingsvlak wonen op de planlocatie en de gronden welke in gebruik zijn door de naast gelegen locaties. De landschappelijke inpassing aan beide zijde wordt geborgd door de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De Vagevuurstraat 2 aan de oostzijde heeft de bestemming 'Wonen', de Vagevuurstraat 2a aan de westzijde heeft de bestemming 'Bedrijf', het uitvoeren van boomteelt is op deze locaties niet mogelijk. Een spuitzone omtrent drift is ten opzichte van deze locaties, en ten opzichte van de kern Klein Zundert dan ook niet van toepassing.

Achter de geplande ruimte voor ruimte woning, aan de noordzijde, behoren de gronden (ZDT P 0775) bij het perceel van de toekomstige ruimte voor ruimte woning. In de huidige situatie hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert zijn uitgebreide mogelijkheden geboden voor boomteelt. Planologisch is het daarom in de huidige situatie mogelijk de gronden in gebruik te nemen voor de fruitboomteelt. In de bestaande situatie is op het perceel een klein bosje aanwezig. Aannemelijk is dat het bestaande bos de nieuwe ruimte voor ruimte woning beschermt tegen negatieve invloeden van gewasbeschermingsmiddelen van verderop gelegen landbouwgronden. Om te waarborgen dat het bestaande bos in de toekomst in stand gehouden wordt, heeft het bestaande bos de bestemming 'Bos' gekregen binnen onderhavig bestemmingsplan. Binnen de bestemming is het gebruik van de gronden als landbouwgronden voor agrarische doeleinden uitgesloten. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat er hierdoor geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten zijn vanuit achter het bos gelegen landbouwpercelen richting de ruimte voor ruimte woning aan Vagevuurstraat ong.

Het is voorstelbaar dat, gelet op bovenstaande factoren, het plangebied, in relatie tot de in de omgeving gelegen landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift, mocht deze al aanwezig zijn. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming ten behoeve van de ruimte voor ruimte kavel.

5.4 Bodem

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

Op 14 oktober 2019 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn in het kort de onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

Conclusie

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) voormalig gebruik van bestrijdingsmiddelen op de locatie aangemerkt. Derhalve is de bovengrond op de locatie extra onderzocht op organo chloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Tevens is de dakrand onder het schuurtje als verdacht beschouwd ten aanzien van asbest in de (boven)grond, derhalve is aansluitend een verkennend asbestonderzoek verricht.

Uit de veld- en analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat er geen afwijkingen zijn waargenomen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van de onderzochte locatie niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie.

Als onderdeel van de aanvraag sloopmelding van het schuurtje met asbesthoudend dak, zal na de sloop aangetoond worden dat er geen vermenging heeft plaats gevonden van asbest met de (boven)grond. De aanvullende gegevens zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Zundert.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan een toevoeging van één nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De coördinaten van de woning aan de Vagevuurstraat ong. zijn bij benadering:

- x = 103918
- y = 388422

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

2018: PM10: 18.43 µg/m³ en NO₂: 15.94 µg/m³

2020: PM10: 17.74 µg/m³ en NO₂: 13.93 µg/m³

2030: PM10: 14.30 µg/m³ en NO₂: 9.218 µg/m³

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

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

De extra woning, welke ten opzichte van de huidige situatie worden toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Vagevuurstraat te Klein Zundert. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, en dusdanig de 3 % grens nooit overschreden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Een nader onderzoek van de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.6 Water

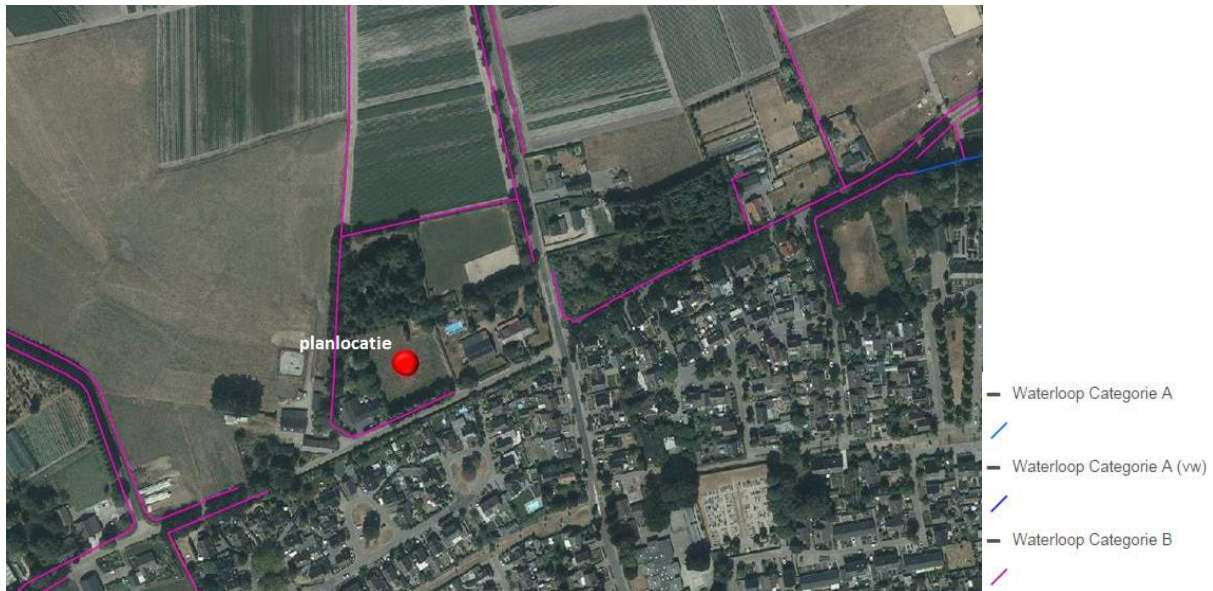
Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe

wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



Figuur 19: Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen en vaarwegen

Waterlopen

Aan de noord-, zuid-, en westzijde van het perceel is een waterloop categorie B aanwezig. De bestaande waterloop wordt met de planontwikkelingen behouden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied, attentiegebied of invloedsgebied Natura 2000.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Voor de geprojecteerde 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 Vagevuurstraat.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Watertoets

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is geen verhard oppervlak aanwezig. Door de beoogde ontwikkeling vindt er een toename van minder dan 2.000 m² aan verhard oppervlak plaats. Een watertoets is noodzakelijk, het plan

wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Deze zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Op 30 december 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 5 toegevoegd.

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er een geringe uitbreiding van de verharding is, is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

5.7 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

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 en omliggend gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van 13 tot 17 km. Het betreft de gebieden Brabantse Wal en Ulvenhoutse Bos. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aeries' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. De woningbouw op de planlocatie blijft ver onder deze grens, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van de ruimte voor ruimte woning zal plaatst vinden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

Beschermde soorten

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

Door Buro Maerlant is op 2 september 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen als gevolg van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. De volledige rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 9 van onderhavig bestemmingsplan. Onderstaand is een korte conclusie en advies uit het rapport weergegeven.

Conclusie

In het plangebied zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd);
- kans op vestiging van soorten als men het plangebied (bouwvlak) laat verruigen.

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Nieuwvestiging kan worden voorkomen door het bouwvlak regelmatig te maaien. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Het te behouden bosperceel biedt potentie voor diverse strikter beschermde soorten. Zoals onderbouwd is dit voor de ingrepen niet relevant. Door gericht beheer kunnen kansen toenemen.

*Advies**Vogels:*

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels nabij de bouwlocatie aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden met zwaarder materieel nabij bomen / beplantingen uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Voorkomen vestiging soorten:

De bouwlocatie heeft op dit moment voor de meeste soorten niets te bieden. Geadviseerd wordt deze in vergelijkbare staat te houden door regelmatig te maaien tot aan de feitelijke bouw. Op deze wijze wordt voorkomen dat soorten zich alsnog vestigen.

Het advies zal bij de realisatie van het initiatief in acht genomen worden.

5.8 Externe VeiligheidAlgemeen

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.

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;

- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Veiligheidsregio

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

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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand

Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Op de signaleringskaart (figuur 20) 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 2004 meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 2005 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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. In de nabije omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Transportleidingen

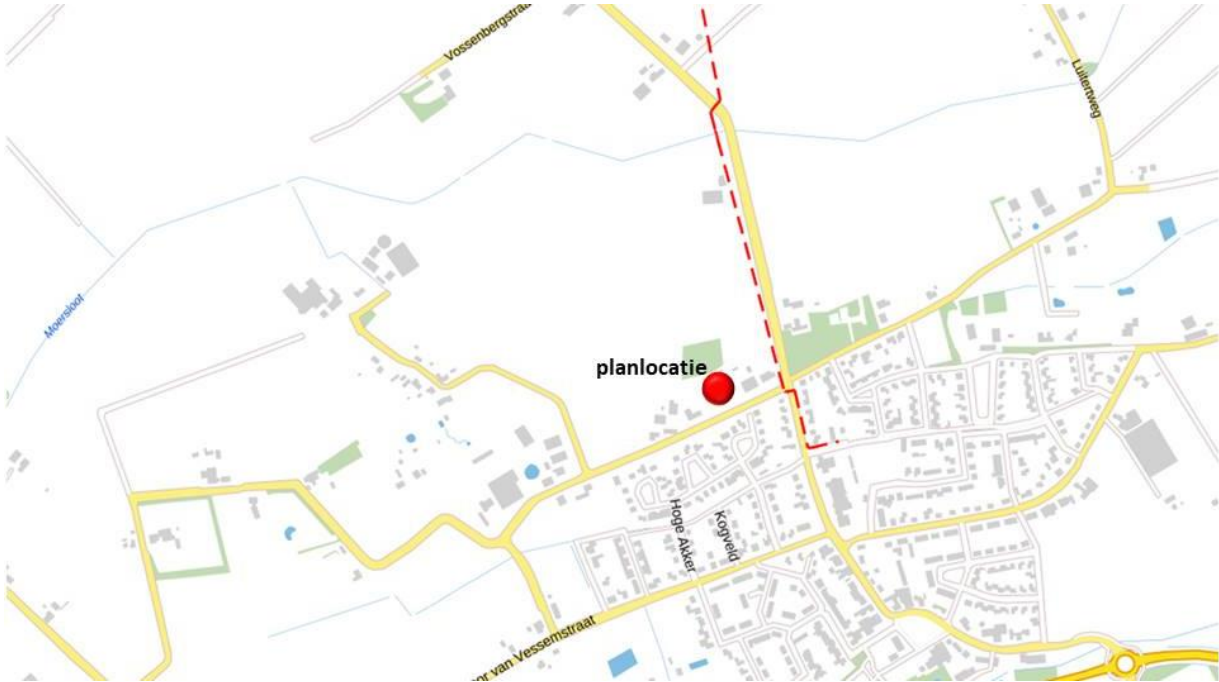
Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 4 meter aan beide zijden van de leiding indien deze 40 bar of kleiner bedraagt. Indien 40 bar of hoger dan dient de onderhoudsruimte ten minste 5 meter te bedragen aan beide zijden.

In de nabije omgeving van de planlocatie bevindt zich een buisleiding van Gasunie. De planlocatie valt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding. De buisleiding is op circa 80 meter afstand gelegen van de planlocatie.

Het plangebied is op 4 januari 2021 beoordeeld door de brandweer Midden- en West-Brabant. Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied in het gebied ligt waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaard advies 2020 worden gehanteerd. Het Standaard advies is in bijlage 6 toegevoegd.



Figuur 20: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert



Figuur 21: Uitsnede risicokaart - provincie Noord-Brabant

Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 4 januari 2021 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies in bijlage 5 toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

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

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie in het gebiedstype 'woonwijken, maximaal vier bouwlagen, kleinschalige winkelgebieden, bouw vanaf 1945'. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Er zijn meerdere bluswatervoorzieningen in de nabije omgeving aanwezig.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert (Hofdreef) in circa 7,5 minuten ter plaatse kan zijn (opkomst vrijwillige brandweer 4,5 minuut), waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

5.9 Kabels en leidingen

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

5.10 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 ontwikkeling van één vrijstaande woning die in het plan is voorzien kan 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. Hierbij wordt aangesloten bij de uitspraak 201901439/1/R1 van datum 15 januari 2020. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Omdat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, heeft er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende 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 dit plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

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). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.4 Toelichting bestemmingen

Binnen het onderhavige plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden van het bos, extensief recreatief medegebruik, houtproductie, beheer, behoud en herstel van natuurwaarden, landschappelijke waarden en ecologische hoofdstructuur.

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.

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.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één nieuwe grondgebonden woning, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. 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: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfasen. 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 '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.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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.

Bij het initiatief aan de Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door de initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen informatie verstrekt met onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

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

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

Dialog

In de maand maart 2020 is voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving. Met de bewoners van onderstaande adressen is een omgevingsdialoog gevoerd. Tijdens de omgevingsdialoog zijn een aantal vragen gesteld en beantwoord. Uit de omgevingsdialoog zijn geen vragen, opmerkingen of bezwaren naar vorgekomen welke van invloed zijn op het onderhavig bestemmingsplan. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij gemeente Zundert.

Tabel 8: Bezochte adressen omgevingsdialoog

Adres	Postcode/ woonplaats
Vagevuurstraat 2	4882 NK Klein Zundert
Vagevuurstraat 2a	4882 NK Klein Zundert
Vagevuurstraat 4	4882 NK Klein Zundert
Zandweide 2	4882 BC Klein Zundert
Zandweide 4	4882 BC Klein Zundert
Zandweide 6	4882 BC Klein 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.

De vooroverlegreacties zijn in overleg met gemeente Zundert verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en als bijlage toegevoegd in bijlage 5.

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 21 januari 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan betreffende Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert. De vooroverlegreactie is in bijlage 5 toegevoegd.

De provincie geeft aan dat een ruimte voor ruimt woning buiten bestaan stedelijk gebied alleen mogelijk is indien deze wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie. Een onderbouwing met betrekking tot de aanwezigheid van een bebouwingsconcentratie wordt nog gemist in de onderbouwing. In paragraaf 4.2.3 (onder artikel 3.80) is een nadere onderbouwing toegevoegd waarom de planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

Daarnaast dienen in het kader van artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening bewijsstukken aangeleverd te worden om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden. Voor de planlocatie is reeds een ruimte voor ruimte titel (titelnummer 20170079) aanwezig, waardoor voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3.80 van IOV. De bewijsstukken hiervan zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan aangeleverd worden.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 30 december 2020 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 5 toegevoegd.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 4 januari 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Vagevuurstraat ong. te Klein Zundert. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het

Standaard advies 2020 van toepassing is, daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. In paragraaf 5.8 onder 'brandveiligheid' is het advies van de brandweer verwerkt. Het advies is in bijlage 5 toegevoegd.

7.2.4 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPvagevuurstraat-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Inspraakreactie

De ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot één schriftelijke inspraakreactie geleid. De inspraakreactie is afkomstig van een omwonende. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge inspraakreactie te geven. De inspraakreactie wordt in de 'Nota van Inspraak en vooroverleg' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Inspraak en vooroverleg is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 7. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPvagevuurstraat-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot twee schriftelijke zienswijzen geleid. De zienswijzen zijn afkomstig van een omwonende en Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge inspraakreactie te geven. De zienswijzen worden in de 'Nota van zienswijzen' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijzen is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 8. Voor de beantwoording wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

7.2.6 Vaststelling

Op 16 november 2021 is het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van het aangenomen amendement van Dorpsbelangen, D66 en Lokaal Perspectief. In de Nota van Zienswijze wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op dit amendement, korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Het volgende is bij vaststelling besloten:

1. De "Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert" als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPvagevuurstraat-VS01 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met bestandsnaam o_NLIMRO.0879.BPvagevuurstraat-VS01.dxf, met inbegrip van de volgende wijziging: a. In de bestemmingsplanregels wordt Artikel 5 Wonen, 5.2 Bouwregels, 5.2.2. Wonen, sub b. gewijzigd in: "Een woning mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht. De afstand van de voorgevellijn van de woning tot de as van de weg waaraan gebouwd wordt, bedraagt maximaal 16 meter."
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPvagevuurstraat-VS01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tegen het plan is vervolgens beroep aangetekend. In paragraaf 1.1 is beschreven hoe het beroep tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.