

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

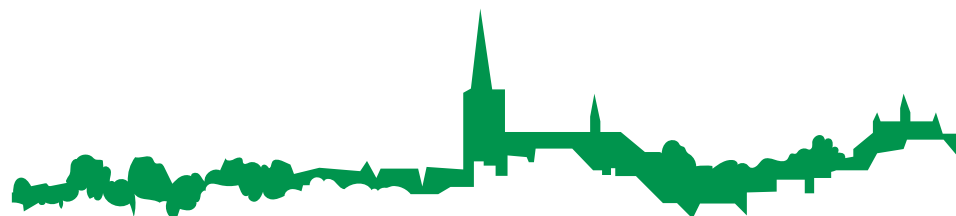
BRANDWEERKAZERNE HOFDREEF 22, ZUNDERT





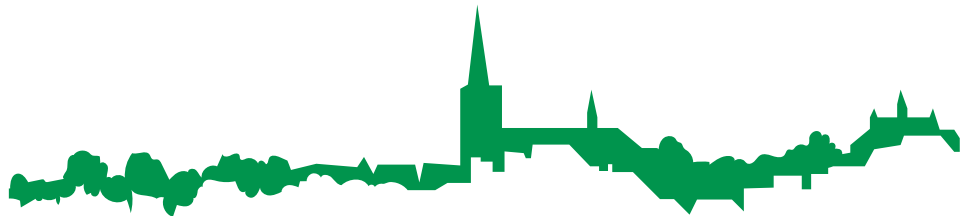
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BRANDWEERKAZERNE, HOFDREEF 22 GEMEENTE ZUNDERT

Planstatus	Definitief
Datum	06 - 12 - 2018
Plan identificatie	NL.IMRO.0879.OVhofdreef22-VS01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
3.	Toekomstige situatie	5
4.	Beleidskader	7
4.1	Rijksbeleid	7
4.2	Provinciaal beleid	8
4.3	Gemeentelijk beleid	13
5.	Randvoorwaarden	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Archeologie	14
5.3	Bedrijf en milieuzonering	15
5.4	Bodemkwaliteit	16
5.5	Cultuurhistorie	17
5.6	Externe veiligheid	18
5.7	Flora en fauna	22
5.8	Geur	24
5.9	Geluidsaspecten	25
5.10	Luchtkwaliteit	26
5.11	Water	28
5.12	M.e.r. – beoordeling	29
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne aan de Hofdreef 22 te Zundert. De brandweerkazerne zal gebouwd worden ter plaatse van de garage van het voormalige politiebureau. Naast de brandweer wordt er ook een ambulancepost in de kazerne gevestigd. Het politiebureau zelf wordt intern verbouwd tot kantoorgebouw.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan, maar een brandweerkazerne is een inrichting uit milieucategorie 3.1 en past daarmee niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de brandweerkazerne te kunnen realiseren wordt de uitgebreide afwijkingsprocedure gevolgd op basis van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Zundert, op de hoek van Het Laar en de Hofdreef. Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bekend onder sectie K nummer 8522 en 8523 en heeft een grote van ca. 2.100 m². De noordzijde van het perceel wordt begrensd door de Hofdreef. Aan de westzijde is een kantoor gevestigd en aan de oost- en zuidzijde bevinden zich woningen. Aan de overzijde van Het Laar is een bedrijventerrein gevestigd en aan de overzijde van de Hofdreef bevinden zich agrarische gronden.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Woongebieden Zundert’ vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2011.

Het plangebied heeft op grond van het bestemmingsplan de bestemming ‘Gemengd’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf’, met dien verstande dat zijn toegestaan:
 1. Bedrijfsmatige activiteiten die niet vergunningsplichtig c.q. meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 2. Bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. Detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’;
- c. Dienstverlening;
- d. Horecabedrijven tot en met categorie Horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’;
- e. Horecabedrijven tot en met categorie Horeca 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 4’;
- f. Kantoren;
- g. Wonen op de verdieping(en);
- h. Wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’;
- i. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het beoogde plan uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Afgesloten wordt met hoofdstuk 6 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Hofdreef 22 in Zundert. Het betreft het terrein van het voormalige politiebureau. In het plangebied staan twee gebouwen, het voormalige hoofdgebouw en de bijbehorende garage, met een oppervlakte van 452 en 202 m². Het hoofdgebouw is opgebouwd uit drie bouwlagen, de garage uit één.

Het plangebied wordt ontsloten via de Hofdreef, die aansluit op de N263. Tevens ligt het plangebied vlakbij de A16 richting Antwerpen en Breda.

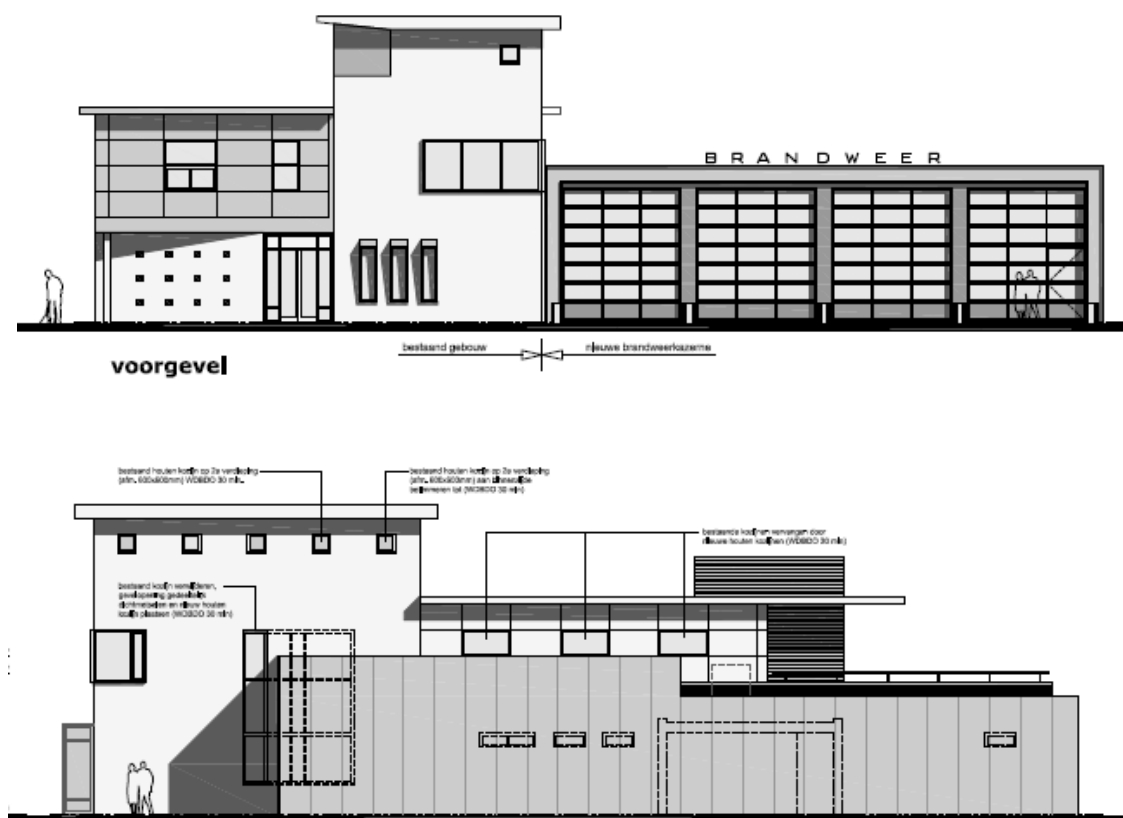


Figuur 2 Bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen betreft een herontwikkeling van het voormalige politiebureau. In het politiebureau zelf zal een kantoorfunctie komen. De beoogde brandweerkazerne zal gebouwd worden ter plaatse van de garage van het politiebureau. Het politiebureau zelf zal enkel intern aangepast worden. Naast de brandweer is er in de dagperiode een ambulance met twee verpleegkundige aanwezig.

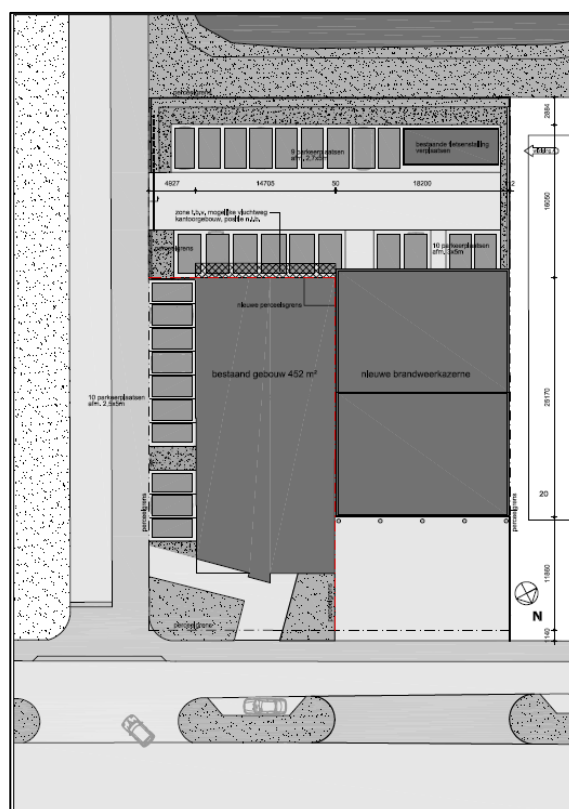
In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd', waarbinnen uitsluitend dienstverlening, kantoren en wonen op de verdieping is toegestaan. De brandweerkazerne is een inrichting uit milieucategorie 3.1 en past daarmee niet in het vigerend bestemmingsplan. Om de brandweerkazerne toch te kunnen realiseren, wordt onderbouwd dat de milieucategorie 3.1 past in het plangebied.



Figuur 3 Toekomstige situatie



Figuur 4 Bestaande situatie



Figuur 5 Nieuwe situatie

Parkeren

Door de beoogde ontwikkeling verandert de parkeerbehoefte. Voor de gemeentelijke parkeernormen hanteert de gemeente Zundert de 'Nota Parkeernormen'. De gemeente maakt daarbij gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Voor de gehele gemeente, inclusief de kernen, zijn de kencijfers van 'weinig stedelijk' gehanteerd.

In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte schematisch weergegeven op basis van de Nota Parkeernormen:

Functie	Gemiddelde parkeernorm	Parkeerbehoefte
Bestaande situatie Politiebureau	3,3 per 100 m ²	425 m ² x 3,3 pp / 100 m ² = 15 pp
Toekomstige situatie Kantoor	2,1 per 100 m ²	425 m ² x 2,1 pp / 100 m ² = 9 pp
Brandweerkazerne	Specifieke situatie	3 brandweerauto's x 6 brandweermannen = 18 pp
Ambulancepost	Specifieke situatie	2 verpleegkundige = 2 pp
Totale parkeerbehoefte		29 pp

Voor een brandweerkazerne heeft de gemeente geen goede bijpassende parkeerkecijfers. Daarom is in deze ruimtelijke onderbouwing uitgegaan van de bezetting tijdens de worst-case scenario (3 brandweerauto's x 6 brandweermannen + 2 verpleegkundige = 20 auto's). In het plangebied zullen 29 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Van de 29 zijn 10 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk. Naar verwachting zal het worst-case scenario zelden voorkomen en kan de parkeerbehoefte in het plangebied afgehandeld worden. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee in de benodigde parkeerbehoefte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan. Dit is vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

- De groenblauwe structuur
- De stedelijke structuur
- Het landelijk gebied
- De infrastructuur

Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Het plangebied ligt volgens de structuurvisie deels in het bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied en deels in landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling.



Figuur 6 Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Binnen het bestaand stedelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkeling;
3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. Versterking van de economische cluster.

En voor het landelijk gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
3. Versterking van het landschap.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkeling past qua maat en schaal bij de kern en de rand van het landelijke gebied. Daarnaast betreft de ontwikkeling een herstructurering van een bestaand gebouw, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening ruimte 2014

De Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie van kracht. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen voort uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder zorgvuldige veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijke gebied.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



- Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
- Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied
- Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied
- Aanduiding - Regionaal bedrijventerrein
- Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied
- Aanduiding - Integratie stad-land

Figuur 7 Uitsnede Verordening Ruimte

Artikel 4.5 Bestaande bedrijven en kantorenlocaties

De toelichting bij een ruimtelijk plan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor de herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of
- b. Hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen of kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 39.4 onder b.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Ook het toepassen van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik draagt hieraan bij. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders bepaald;
De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel.
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
De ruimtelijke ontwikkeling blijft binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan.
- c. Ingeval van stedelijk ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
Het toepassingsbereik van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgehangen aan het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’, dat is gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. Weliswaar is de onderhavige ontwikkeling stedelijk van aard, maar deze is te kleinschalig om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro.
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorziening binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen geconcentreerd.
De ontwikkeling vindt niet plaats buiten het bestaand stedelijk gebied.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. In het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
Deze aspecten zijn in deze toelichting nader onderbouwd.
- b. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
In het bouwplan is rekening gehouden met de structuur en de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein. De effecten op de milieuaspecten en volksgezondheid zijn in de toelichting nader onderbouwd.
- c. Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluit op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder vermindering hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer elders in deze vergunning is bepaald.
Voor de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten op de bestaande ontsluitingsweg de Hofdreef, die aansluit op de N263. Parkeren wordt op eigen terrein afgehandeld.

Conclusie

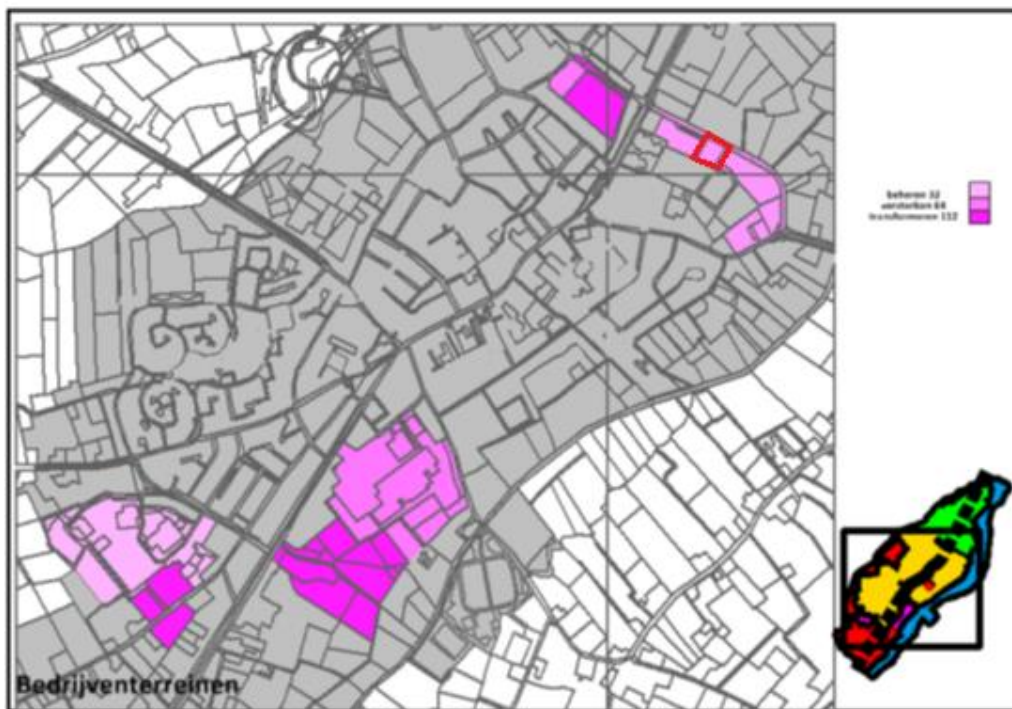
De ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kern Zundert 2025

Voor de kern 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.

Het plangebied ligt in het opgavegebied 'Bedrijventerrein'. Het beschikbare aanbod van bedrijfsgronden voor ondernemers is op het moment onvoldoende om de lokale ruimtevrage te faciliteren. Om (lokale) ondernemers ook in de toekomst voldoende uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden te bieden, gaat de gemeente Zundert over tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Het plangebied ligt op het bestaande bedrijventerrein de 'Hofdreef'. Voor dit bedrijventerrein zet de gemeente in op 'versterken'. Binnen dergelijke gebieden worden ontwikkelingen beoogd binnen de huidige structuur en inrichting. Daarnaast dient de ontwikkeling de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting het gebied te verbeteren.



Figuur 8 Structuurvisie Kern Zundert

De beoogde ontwikkeling sluit qua ruimtelijke, functionele en visuele inrichting aan op het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast zorgt het voor een invulling van een leegstand pand. Kortom de ontwikkeling versterkt het bestaande bedrijventerrein.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

5.2 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag, inzage de bescherming van het archeologisch erfgoed, goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijk vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moet houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is. Kortom; sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op grond van de Monumentenwet is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Vandaar dat in het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' verschillende archeologische waarden zijn opgenomen.

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze bestemming mag worden gebouwd indien het oppervlakte niet groter is dan 100 m² en de graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,4 m plaatsvinden.

Op basis van het huidige bouwplan blijkt dat de nieuwbouw van de brandweerkazerne ca. 270 m² groter is dan de huidige bebouwing. Een verkennend archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Onderzoek

Op 2 juli 2018 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek¹ uitgevoerd. Het doel van het onderzoek was om inzichtelijk te krijgen of er een kans bestaat dat behoudenswaardige archeologische resten worden aangetast bij de gewenste ontwikkeling. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied bijna zeker archeologische resten aanwezig zijn (geweest) uit de periode Paleolithicum – Nieuwe tijd. Echter, gezien de mate van verstoring die we kennen van de onderzoeken uit de directe omgeving en het beeld dat de huidige boringen geven i.c.m. de verstoring voor de huidige bebouwing, is een vervolgonderzoek niet nodig.

Indien tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk RCE) of zoals gangbaar bij de gemeente conform artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijf en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook richtafstanden gegeven tussen bedrijven en woonbuurten. De richtafstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere richtlijnen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De minimale richtafstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot rustige gebied	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gelet op de menging van functies in de omgeving van het plangebied kan worden uitgegaan van de richtafstanden voor gemengd gebied.

¹ Aeres Milieu B.V., Archeologisch onderzoek Hofdreef 22 te Zundert, 14-08-2018, projectnr. AM18331

In de bedrijvenlijst van de VNG is onder sbi-code 8425 een brandweerkazerne opgenomen. Hierin heeft de brandweerkazerne een milieucategorie 3.1 met de grootste richtafstand tot gemengd gebied (30 m) ten aanzien van geluid.

Onderzoek

De bouwvlakken van de woningen aan Het Laar bevinden zich op 32 m van de perceelgrens van de brandweerkazerne. Echter kan door middel van vergunningsvrij bouwen, buiten het bouwblok van de woningen gebouwd worden, waardoor de werkelijke afstand onder de 30 m ligt. Het planboornemen voldoet daarmee niet aan de richtafstand voor geluid van 30 meter ten opzichte milieugevoelige bestemmingen. Aan de richtafstanden voor geur, stof en gevaar wordt wel voldaan, aangezien deze 0 meter bedragen.

Omdat het planvoornemen niet voldoet aan de richtafstand voor geluid is een akoestisch onderzoek² industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek staat beschreven in paragraaf 5.7 en het rapport is opgenomen in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings-)wijziging te beoordelen. Door middel van (historisch) onderzoek dient te worden vastgelegd of de bodemkwaliteit voldoet aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld voor de van toepassing zijnde of beoogde gebruiksfunctie.

Onderzoek

In juli 2018 heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Hofdreef 22 te Zundert.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is licht verhoogd met lood. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

² Econsultancy, Akoestisch onderzoek industrielawaai Hofdreef te Zundert, 11-10-2018, rapportnr. 7076.003 versie D3

³ Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Hofdreef 22 te Zundert, 19-07-2018, projectnr. AM18331

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de herontwikkeling van het terrein of voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

Omdat ter plaatse van de bestaande garage niet binnen is geboord, wordt geadviseerd om na de sloop van de garage de bovengrond te onderzoeken conform NEN 5740.

5.5 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren worden gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als formeel beschermde objecten en structuren.

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

Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van cultureel erfgoed mogelijk.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische objecten binnen haar grenzen.

Monumenten en andere historische bebouwing bepalen mede de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en geven een beeld van de historisch gegroeide structuren van een kern. Op basis van de 'Monumentenverordening Zundert 2010' is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een monument aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De kern Zundert kent circa 20 gemeentelijke monumenten.

Onderzoek

Het plangebied ligt niet in een gebied dat op de CHW aangeduid is als een gebied van 'cultuurhistorisch provinciaal belang'. Het plangebied kent daarnaast ook geen 'complexen van cultuurhistorisch belang' of '(gemeentelijke) monumenten'.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. Het gaat met name om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, water en door buisleidingen.

Beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als *"het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*.

Het groepsrisico is gedefinieerd als *"cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarden van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties.

Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten.

De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn:

- Ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico;
- Verantwoording van het groepsrisico;
- Ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

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-bedrijven 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;

- De gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de Signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

De Signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's met betrekking tot de externe veiligheid.

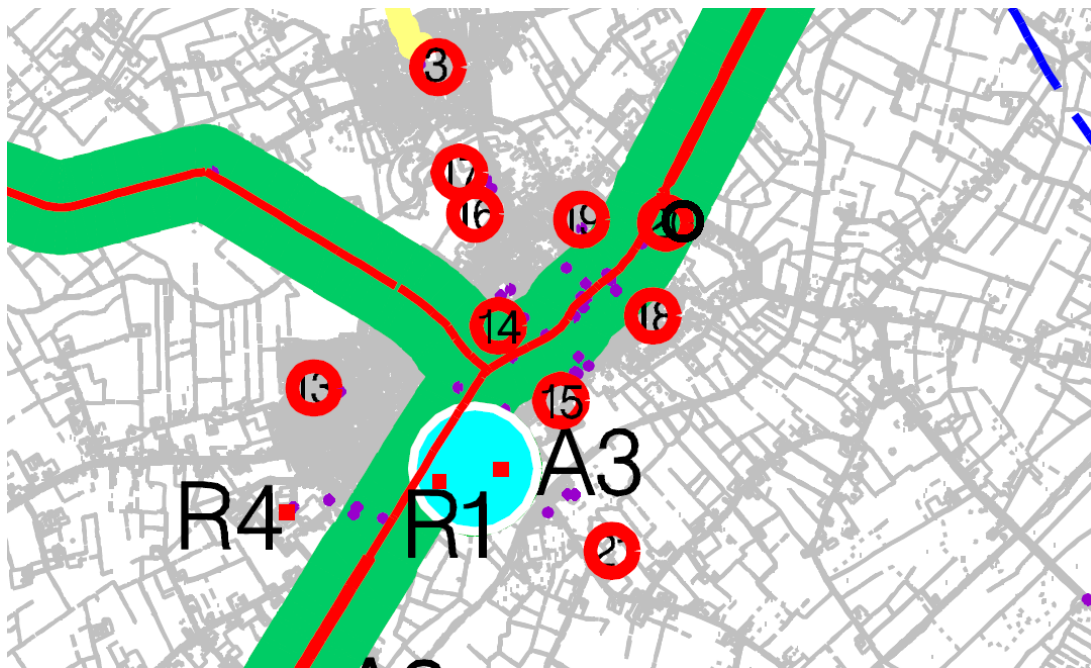
Onderzoek

Het plangebied is volgens de Risicokaart Noord-Brabant gelegen buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen/of routes.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van een vaarweg zoals opgenomen in bijlage 3 van de Regeling basisnet en op meer dan 4 km van spoor- en snelwegen.

Vanuit het Bevi hoeven er daarom geen beperkingen gesteld worden aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Uit de Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert blijkt dat het plangebied wel is gelegen binnen 200 meter van de Randweg (Bredaseweg/Hofdreef/Verlengde Hofdreef). Omdat de beoogde bouwlocatie binnen het invloedsgebied externe veiligheid van deze weg ligt en het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt en het vervoer van gevaarlijke stoffen invloed kan hebben op de veiligheid van gebruikers binnen de te ontwikkelen nieuwe locatie, dient een verantwoording te worden opgesteld.



Figuur 9 Uitsnede Signaleringskaart externe veiligheid (plangebied zwart omcirkeld)

Verantwoording

Plaatsgebonden risico

In 2017 is de 'Rapportage Vervoer Gevaarlijke Stoffen' van de gemeente Zundert geactualiseerd. Met deze rapportage wil de gemeente inzicht bieden over waar in de gemeente welke soort gevaarlijke stoffen worden vervoerd en waar mogelijke aandachtspunten liggen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico.

Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500 m. Op alle wegen in de gemeente Zundert is de jaarintensiteit lager dan 500 transporten. Daarmee kan gesteld worden dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour. Daarmee wordt in het plangebied voldaan aan de grenswaarden uit het Bevi.

Groepsrisico

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Randweg dient op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes het groepsrisico te worden verantwoord. In deze verantwoording wordt aandacht besteed aan de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen, bluswatervoorzieningen en de brandweezorgnorm. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'.

Uit de handreiking volgt een advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is. Het plangebied wordt in westelijke en oostelijke richting ontsloten door de Hofdreef. In oostelijke richting sluit deze aan op de Meirseweg en in westelijke op de Bredaseweg (N263) en de Beeklaan (N638). In zuidelijke richting wordt het plangebied ontsloten door Het Laar. Het Laar sluit vervolgens aan op de Meirseweg.

Voor de bestrijdbaarheid van eventuele risico's gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- De maximale afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en inzetlocatie bedraagt 40 meter vanaf de voordeur. Voor een secundaire bluswatervoorziening geldt een afstand van 160 meter;
- Brandkranen moeten tot op 15 meter benaderbaar zijn;
- Binnen 40 meter vanaf elke hoofdingang van een gebouw moeten brandkranen aanwezig zijn;
- Secundaire blusvoorziening is open water of geboorde put.

Gelet op bovenstaand zijn de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn, wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstanding kunnen verlaten. Deze groep personen heeft extra aandacht nodig.

Voorliggend planvoornemen maakt geen functies mogelijk die specifieke gericht zijn op de huisvesting of aanwezigheid van minder zelfredzame personen.

Over het algemeen zijn de personen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam om bij een eventueel ongeval het plangebied te ontvluchten.

Daarnaast verbetert afsluitbare ventilatie en goede detaillering de vluchtmogelijkheden/ schuilmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van natura in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in bijlage IV van de habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de verdragen worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Voor het plangebied is een quickscan natuurwetgeving⁴ uitgevoerd door middel van een veldonderzoek en literatuurstudie.

Hierbij is niet het gehele plangebied meegenomen, omdat het politiebureau niet wordt gewijzigd, valt dit feitelijk buiten het plangebied.

Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk grondgebonden zoogdieren voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om de bosmuis en huisspitsmuis (zogenaamde A-soorten), waarvoor geen verboden gelden op grond van de Wet natuurbescherming, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden (art. 3.10 lid 3 Wn). Dit houdt in dat de sloopwerkzaamheden ten aanzien van deze soorten mogen worden uitgevoerd, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de zorgplicht. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de te verwijderen vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

⁴ Aeres Milieu B.V., Flora- en fauna-inspectie voor de herontwikkeling van een locatie aan Hofdreef 22 te Zundert, 21-6-2018, Projectnr. AM18331

Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Geur

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of ter plaatse van het bouwplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieuhygiënische toets) en anderzijds of het bouwplan leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving (Wm-toets).

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgelegd in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 2 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OEU/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OEU/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OEU/m ³
Niet-concentratiegebied. Buiten bebouwde kom	8,0 OEU/m ³

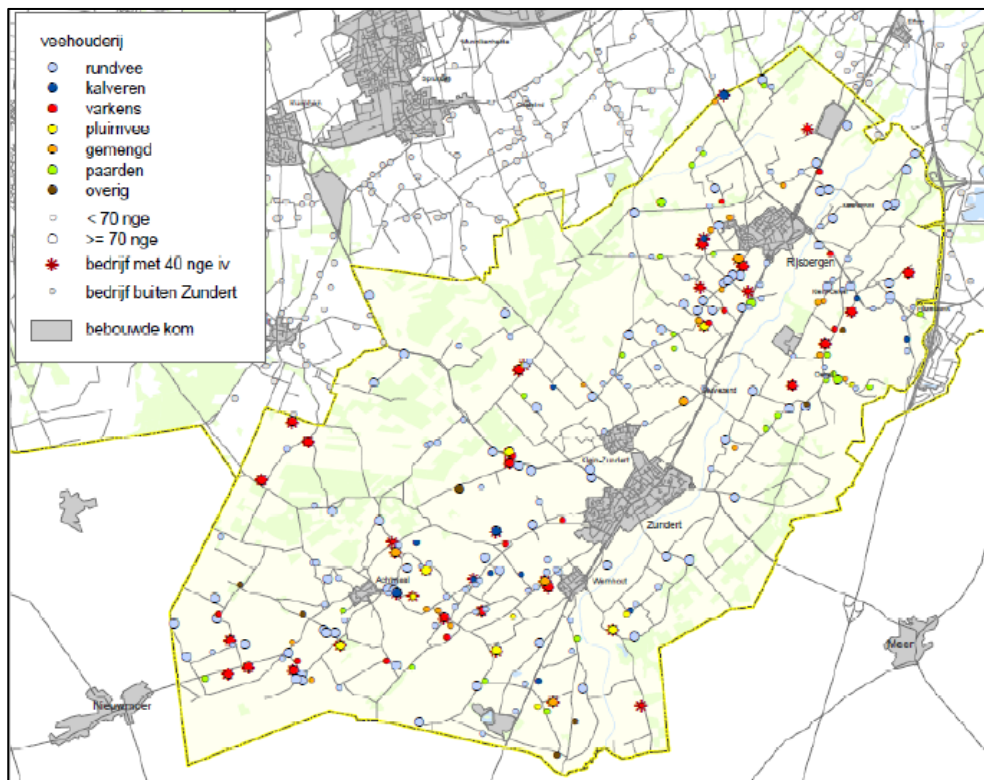
Deze maximale toegestane geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing. Dit is het geval in de volgende situaties:

- Ruimte voor ruimte woning of aanwezig geurgevoelige object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;
- Bedrijfswoning behorende bij een andere veehouderij;
- Voormalig geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij.

Als één van deze situaties aan de orde is, wordt er uitgegaan van vaste afstanden. De minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient tenminste 100 meter te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

De gemeente Zundert heeft geen eigen Geurverordening. Wel is in het kader van het MER bestemmingsplan Buitengebied Zundert (2012) een indicatieve achtergrondwaarde voor geur van veehouderijbedrijven bepaald. Onderstaand is de MER-kaart weergegeven. Het leefklimaat wordt op basis van deze kaart beoordeeld op goed-zeer goed.



Figuur 10 Veehouderijen in de gemeente Zundert

Gelet op de afstand tot veehouderijen in relatie tot de geuremissie wordt tevens voldaan aan de ten hoogste toegestane geurbelasting en de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Geluidsaspecten

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wet geluidhinder iedere toekomstige geluidsbron (industrie, wegverkeer en spoorwegen) in beschouwing worden genomen.

Wegverkeerslawaai

Een brandweerkazerne is geen geluidsgevoelige bestemming. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve geen nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Industrielawaai

Omdat een brandweerkazerne op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 3.1 valt met een richtafstand van 30 meter, is een akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk om te toetsen of aan een goede ruimtelijke ordening voldaan kan worden.

Onderzoek

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai⁵ voor de inrichting aan de Hofdreef 22 te Zundert uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het berekenen van de geluidsbelasting op omliggende woningen en deze te toetsen aan de wettelijke grenswaarden.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau overschrijdt de grenswaarde in de avondperiode. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het houden van oefeningen op het parkeerterrein achter de kazerne. Gelet op het feit dat de oefeningen slechts één avond per week worden gehouden, zouden hiervoor maatwerkvoorschriften kunnen worden vastgesteld.

Alternatief is het plaatsen van een scherm van circa 20 meter lengte langs het parkeerterrein. Om de bovenverdiepingen van de woningen effectief af te schermen is een scherm van 3 meter hoog nodig. Een hoger scherm wordt gelet op de stedenbouwkundige inpassing niet wenselijk geacht. Door het treffen van bovengenoemde organisatorische of afschermende maatregelen is de geluidsbelasting te reduceren maar is er nog wel sprake van een overschrijding van de grenswaarde.

In de avondperiode treden overschrijdingen op ter plaatse van de woningen aan de Bredaseweg. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door een voertuig dat met ingeschakelde sirene de kazerne verlaat. Dergelijke activiteiten zijn noodzakelijk in het kader van algemeen belang. In het pand naast de kazerne was tot voor kort het politiebureau gevestigd. Er was daarin reeds sprake van uitrukkende voertuigen met ingeschakelde sirenes. Daarom wordt gesteld dat de realisatie van de brandweerkazerne niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Na het treffen van maatregelen worden alleen ter plaatse van de woningen aan de Bredaseweg overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. De berekende waarden zijn echter niet hoger dan de maximale grenswaarden. Omdat sprake is van reeds bestaande activiteiten op deze locatie, treedt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat op.

5.10 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

⁵ Econsultancy, Akoestisch Onderzoek Industrielawaai Hofdreef te Zundert, 11-10-2018, rapportnr. 7076.003 Versie D3

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip NIBM is gedefinieerd als de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek

De realisatie van een brandweerkazerne draagt wel 'in betekenende mate (IBM)' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe een nader onderzoek noodzakelijk is. Voor kleinschalige ontwikkelingen kan onderzoek uitgevoerd worden middels het NIBM-tool.

In het NIBM-tool gaat men uit van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen is de volgende verkeersgeneratie als basis genomen:

Brandweer

- Gemiddeld 80 uitrukken per jaar, waarvan 50% overdag en 50% in de avond;
- Het hele korps bestaat uit 24 brandweermannen;
- Bij een uitruk wordt uitgegaan van 6 brandweermannen per auto;
- Op de kazerne zijn 3 brandweerauto's aanwezig.

Ambulance

- Gemiddeld 400 uitrukken per jaar, ca. 2 keer per dag;
- 2 verpleegkundige op de post aanwezig;
- Op de kazerne is 1 ambulance aanwezig.

Bij een uitruk wordt als worst-case scenario uitgegaan van 36 verkeersbeweging (3 brandweerauto's x 6 brandweermannen x 2) voor de personenauto's van de brandweermannen. Daarnaast zullen maximaal 3 brandweervoertuigen vertrekken en terugkomen (6 verkeersbewegingen).

Voor de ambulancepost wordt uitgegaan van 4 verkeersbewegingen voor de personenauto's van de verpleegkundige. Daarnaast zal de ambulance 2 keer vertrekken en terugkomen (4 verkeersbewegingen).

Op jaar basis komt dit neer op 6.560 (80 uitrukken brandweer x 42 bewegingen + 400 uitrukken ambulance x 8 bewegingen) verkeersbewegingen.

Per dag zijn dat gemiddeld 18 verkeersbewegingen (6.560 bewegingen / 365 dagen), waarvan ca. 20% vrachtverkeer in de vorm van de brandweerauto's zal zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de uitvoer van de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren voor de uitvoering van het plan.

5.11 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteit en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening 'de Keur' en de legger.

De Keur bevat ge- 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 ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Verhard oppervlak

De brandweerkazerne wordt gebouwd ter vervanging van de voormalige garage van het politiebureau en een gedeelte van de verharde parkeerplaats. Met de ontwikkeling van een brandweerkazerne wordt geen extra verharding aangelegd en zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Afvalwater

De brandweerkazerne zal aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen, wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.12 M.e.r. – beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moeten worden doorlopen, toetsing aan drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het bouwen van een brandweerkazerne valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term ‘stedelijke ontwikkeling’ geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling zal dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investing vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Kosten die gemaakt worden voor de planprocedure worden verhaald middels legesverordening van de gemeente. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing heeft van 17 oktober tot en met 28 november 2018 ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijze ingediend.

Daarnaast is het plan in het kader van het zogenoemde vooroverleg, ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om reactie te geven op het plan.

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft de Provincie van Noord-Brabant aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Vanuit Waterschap Brabantse Delta is de volgende reactie gekomen: *“Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing geven wij een positief wateradvies.”*