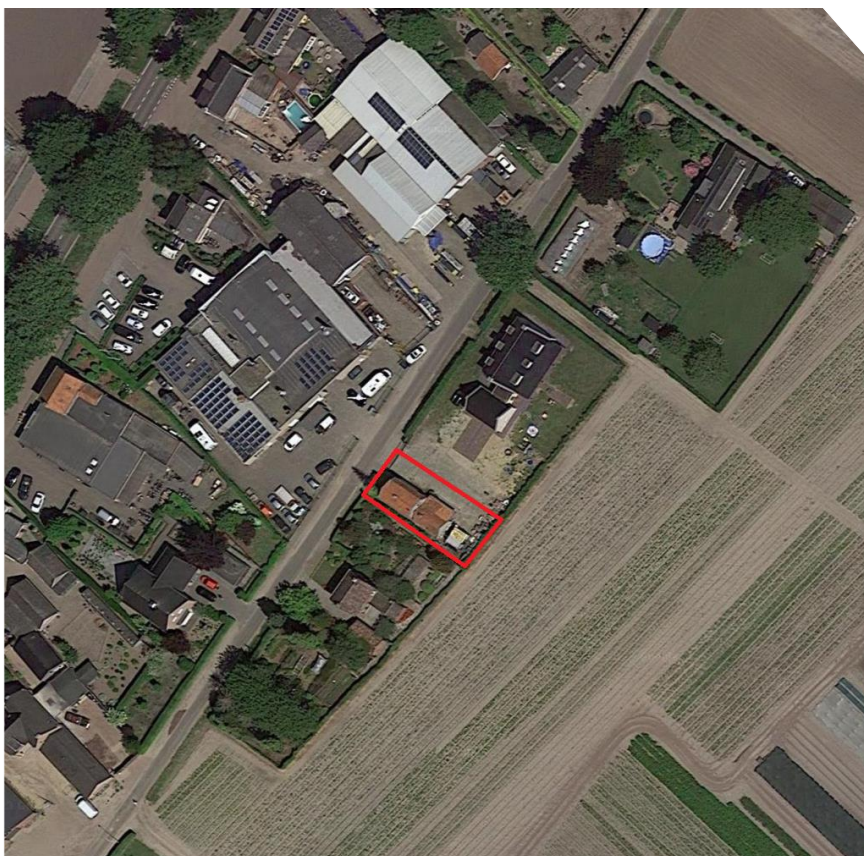


Ruimtelijke onderbouwing

Oude baan 25
Wernhout

Gemeente Zundert



plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus:	ontwerp
Identificatiecode:	NL.IMRO.0879.OVoudebaan25-OW01
Datum:	2 april 2025
Contactpersoon Plannen-makers:	Dhr. C. Vaartjes
Kenmerk Plannen-makers:	PM23002
Opdrachtgever:	Bouwkundig Teken,- Adviesbureau D. de Meijer



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding, wettelijk kader en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Beschrijving van het plan.....	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan	8
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	9
3.1	Milieueffectrapportage	9
3.2	Bedrijven en milieuzonering	10
3.3	Geluidhinder	10
3.4	Ecologie	10
3.5	Bodemkwaliteit.....	12
3.6	Luchtkwaliteit	13
3.7	Externe veiligheid	14
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	18
3.9	Waterhuishouding	18
3.10	Verkeer en parkeren.....	21
3.11	Geur	22
4	Bijlagen.....	24



1 Inleiding

1.1 Aanleiding, wettelijk kader en doelstelling

Het beoogde plan behelst de realisatie van een bedrijfspand op het perceel Oude Baan 25 te Wernhout. Op dit moment heeft het plangebied de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf", zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' op 24 september 2014, dat volledig onherroepelijk in werking is getreden. Op het perceel mag een bedrijf tot en met milieucategorie 2 uitgeoefend worden, alsmede een hoveniers bedrijf. Tevens is binnen de bestemming één bedrijfswoning toegestaan. In de huidige situatie staat hier ook nog een tweede woning. Het plan wil een bedrijfspand realiseren voor het elektrotechniek bedrijf Rodeko ter plaatse van de tweede woning.

Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels deze ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet dan ook in de vereiste motivering bij de omgevingsvergunning voor een éénmalige afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (onherroepelijk, 24 September 2014) en de daaropvolgende herziening bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot na hoofdstuk 3 volgt de bijlagenlijst.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Oude Baan in Wernhout, een dorpskern van de gemeente Zundert in Noord-Brabant. De herkomst van de naam Wernhout is niet geheel duidelijk. "Hout" staat voor hoogopgaand bos, terwijl "Wern" een eigennaam zou kunnen zijn, zoals "Waro". Het kan ook verwijzen naar jachtterrein, zoals in "warande". De oudste vermelding van Wernhout dateert uit 1294, toen het al een heerlijkheid was in handen van Jan I Berthout van Berlaer.

Het plangebied bevindt zich aan de noordoostelijke zijde van Wernhout, waarbij de Oude Baan parallel loopt aan de Wernhoutseweg die leidt naar het centrum van Zundert. Het perceel beslaat een oppervlakte van ongeveer 1.700 m², waarvan circa 225 m² is gereserveerd voor de realisatie van het nieuwe bedrijfspand. De twee woningen op het perceel vertonen verschillende architecturale stijlen. De blijvende woning heeft crème/zandkleurige bakstenen en een zwart dakpannen dak, en heeft modernere constructie. De woning die plaats zal maken voor het bedrijfspand heeft eveneens zandkleurige stenen, maar met een rood dakpannen dak en toont een oudere bouwstijl.

De directe omgeving van het plangebied kan worden omschreven als een gemengd gebied met woonbestemmingen en diverse bedrijven. Aan de overzijde van het plangebied bevinden zich bedrijven. Achter deze bedrijven liggen agrarische gronden. Ten zuiden van de oudere woning bevindt zich Oude Baan 25A, en ten noorden van de woning die behouden blijft de woning Oude Baan 23.

Navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven



Figuur 1. Ligging plangebied (plangebied aangeduid rood kader), bron: Google Maps.



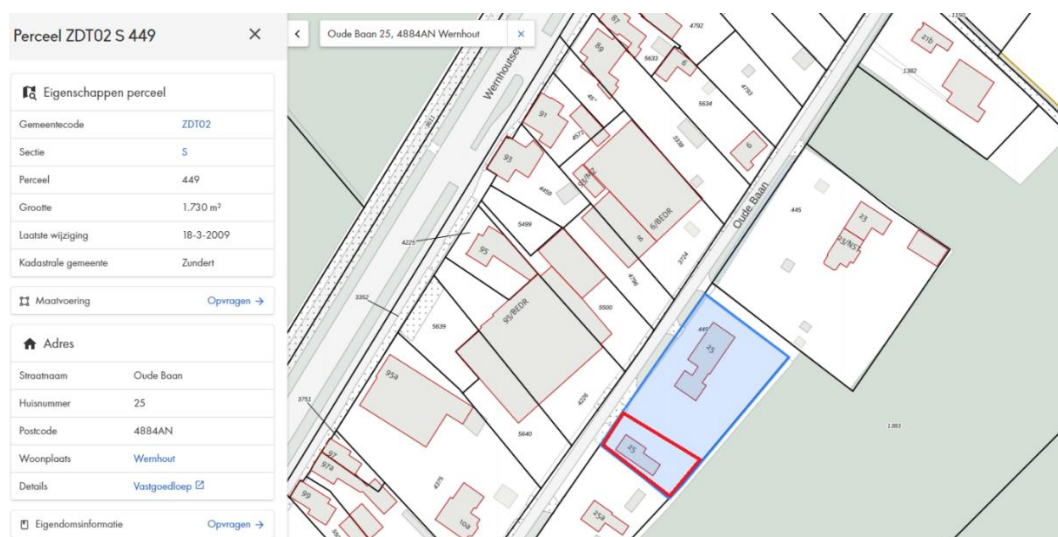


Figuur 2. Ligging plangebied in de nabijgelegen omgeving (plangebied aangeduid rood kader), bron: Google maps

2.2 Beschrijving van het plan

2.2.1 Huidige situatie

Het voorgestelde plan omvat de realisatie van één bedrijfspand en afbraak van een woning op het perceel bekend als gemeente Zundert, sectie S, kadastraal perceelnummer 449. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 225 m².



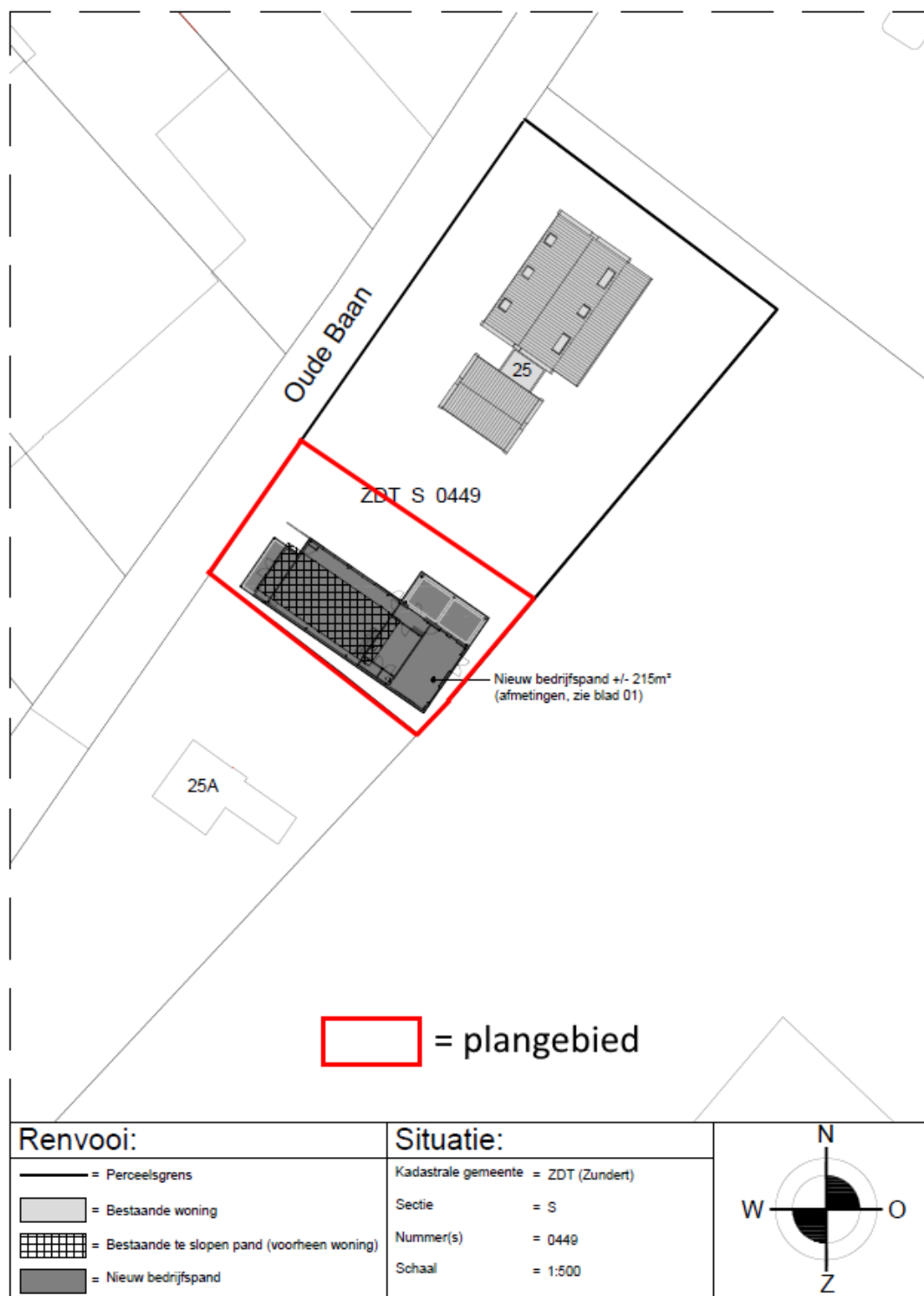
Figuur 3. Kadastrale perceel 449 van het plangebied. (bron; perceelloep)

In de huidige situatie is het mogelijk om hoveniersbedrijfspand te realiseren. Het specifieke deel waar het elektronisch bedrijfspand wordt gebouwd, staat moment een woning. Op het perceel staat nog een andere woning, deze zal hier blijven staan. Het overige deel van het perceel is in gebruik als bedrijfsterrein/tuin.



2.2.2 Toekomstige situatie

Het plan behelst de constructie van een bedrijfspand voor een elektrotechnisch bedrijf met een totale oppervlakte van ongeveer 225 m² op de gronden aangegeven als hoveniersbedrijf. De beoogde locatie voor het bedrijfspand bevindt zich aan de zuidelijke zijde van het perceel. Aan de noordelijke zijde staat een woning, deze zal behouden blijven (zie figuur 4). Daarnaast is er op het perceel nog steeds ruimte beschikbaar voor bedrijfsactiviteiten of tuin.



Figuur 3. Toekomstige situatie, bron bouwkundig teken, - adviesburo D de Meijer.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het huidige geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is op 24 september 2014 door de raad vastgesteld en volledig onherroepelijk in werking getreden.

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorie 1,2 of 3.1 indien aangetoond dat deze na invloed vergelijkbaar is met 2. Tevens zijn bedrijven toegestaan in overeenkomst met de functieaanduiding die van toepassing op de locatie. In dit geval betekend dit dat hier ook een hoveniersbedrijf toegestaan is.

Daarnaast is er in dit gebied de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Dit houdt in dat specifieke regels van toepassing zijn, die zijn opgenomen binnen de overige planregels. Bovendien geldt er een dubbelbestemming voor archeologie (categorie 4). Volgens deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek vereist als een plan dieper dan 50 cm in de grond roert en als er een oppervlakte wordt gebouwd of toegevoegd van 500 m² of meer. Het huidige plan zal niet dieper in de grond roeren dan 50 cm, en het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van 225 m², waarmee het de genoemde grenzen niet overschrijdt.



Figuur 4. Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, bron: ruimtelijke plannen.

2.4 Participatie

Als onderdeel van de voorbereiding van het plan is participatie met de omgeving uitgevoerd. De direct aangrenzende burens zijn op 17-12-2023 geïnformeerd. In bijlage 4 is hiervan verslag gedaan. Beide burens hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro in artikel 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging van toepassing is. Daarnaast is voor de omgeving en voor het plangebied beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

3.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-milieueffectrapportage(m.e.r.) gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hierover (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een milieueffectrapport (MER) moest worden gemaakt, dan wel een m.e.r. beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D.) Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r. verplichte activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Dit betekent dat bij de vraag of er een m.e.r. of een m.e.r. beoordeling dan wel een plan m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zomaar kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom twee van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER nodig zou zijn.

Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer nodig is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer nodig is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er is dan een passende beoordeling nodig.

Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom drie van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project m.e.r. of besluit m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een m.e.r. (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r. plicht geldt. Het kan ook gaan om een omgevingsvergunning voor een veehouderij. Het betreft hier besluiten uit kolom vier van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft als gevolg dat ook onder de drempelwaarden moet worden beoordeeld of een m.e.r. procedure moet worden doorlopen. Dit geldt zowel voor de besluiten uit kolom vier als voor de besluiten uit kolom drie van de plan m.e.r. In het geval dat een project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit houdt in dat deze beoordeling via de officiële m.e.r. beoordelingsprocedure wordt uitgevoerd, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan valt in categorie D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject". Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
-----------	---	---

Figuur 10: Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)



In voorliggend plan is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien de ontwikkeling beperkt blijft tot de sloop en realisatie van een bedrijf van vergelijkbare omvang binnen een bestaande bedrijfsbestemming. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening probeert voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten te voorkomen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen. Daarnaast wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder wordt verwacht. De preciezere afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats via de Wet milieubeheer. In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

De huidige bestemming van het gebied is een hoveniersbedrijf, dat valt onder milieucategorie 2. Het voornemen is om in het plangebied een elektronisch bedrijf te vestigen. De milieucategorie is niet expliciet benoemd in de VNG-uitgave '*Bedrijven en milieuzonering*'. Het betreft een bedrijf dat faciliteert aan de bouw voor zowel bedrijven als particulieren. Het beoogde bedrijf valt onder "Elektrotechnische industrie n.e.g." met de milieucategorie 2. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de hoeveelheid hinder dat het plangebied produceert gelijk blijft aan de huidige situatie en dus aanvaardbaar is. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.3 Geluidhinder

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar een beperking van geluidhinder door spoor- en wegverkeer of industrie. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft ook aan in welke situaties door onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Er staat reeds een bedrijfswoning, die behouden zal blijven. Verder zal er een elektrotechnisch bedrijfspand worden gerealiseerd in plaats van een hoveniersbedrijf. Een bedrijfspand is geen geluidsgevoelig object. Er is daarom geen verantwoording nodig vanuit de wet geluidhinder. Het aspect geluidshinder vormt dan ook geen knelpunt voor voorliggend plan geen probleem veroorzaken.

3.4 Ecologie

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een



goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is in overeenstemming met het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

3.4.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Aangezien er bebouwing zal worden gesloopt, is het noodzakelijk om een ecologische QuickScan uit te voeren. De conclusie uit deze QuickScan is als volgt:

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Op basis van de bovenstaande conclusie, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het voorgenomen plan.

3.4.2 Natuurgebieden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een extern effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de twintig Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma-aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de



natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie door de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe plannen aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofemissies en deposities ontstaan door het plan in de gebruiksfase en in de bouwphase (sinds 2 november 2022). Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.

Planspecifiek

Voor het planvoornemen is op basis van bovenstaand wettelijk kader een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van deze berekening luidt:

De berekening is uitgevoerd op 3 februari 2025 uitgevoerd met de actuele Aeriusscalculator (versie 2024). Het effect vanuit de aanleg- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden is 0,00 mol N/ha/j. Er kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de norm.

Op basis van bovenstaande conclusie vormt het aspect 'Stikstofdepositie' geen belemmering voor het planvoornemen.

3.5 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het bedoelde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Als sprake is van een verdachte plaats dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Wanneer de functie van een gebied verandert, is doorgaans een bodemonderzoek vereist. Aangezien de bestemming van de locatie reeds bedrijf is, kan worden aangenomen dat de grond in beginsel al geschikt is voor het beoogde gebruik. Er gelden geen extra eisen vanuit het aspect bodem voor het toekomstig gebruik.

Op basis van bovenstaande conclusie vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.



3.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	15 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	5 µg / m ³

Tabel 1: Tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀

Planspecifiek

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Het gaat om: woningen, kantoren, een combinatie van woningen en kantoren, het telen van gewassen en het aanleggen of wijzigen van een spoorwegemplacement. Voor woningen en kantoren geldt voldaan wordt aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft en als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m².

Het planvoornemen valt niet onder één van deze activiteiten dus is een nadere beschouwing noodzakelijk dat het planvoornemen geen nadelige effecten op de luchtkwaliteit heeft. In onderstaande NIBM tool is getoond dat het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit oplevert.

De opgenomen voertuigbewegingen bedraagt het de gemiddelde toename van het aantal voertuigbewegingen per etmaal zoals beschreven in paragraaf 3.10. Er is uitgegaan van de feitelijke toename en niet de planologische toename. Op basis van onderstaande tabel wordt duidelijk dat het plan niet leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,40
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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	

Tabel 2: NIBM-tool, bron: IPLO

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Atlas voor de Leefomgeving.

Stof	Waarde µg / m ³ 2021	Waarde µg / m ³ 2030	Grenswaarde µg / m ³	Advieswaarde (WHO) µg / m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	14,2	10,8	40	10
Fijn stof (PM ₁₀)	16,25	14,01	40	15
Fijn stof (PM _{2,5})	9,3	7,23	25	5

Tabel 3: Tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit ter plaatse van het planvoornemen, bron: Centraal instrument Monitoring Luchtkwaliteit.

Uit de tabel blijkt dat in het plangebied aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan in 2021 en 2030 ter plaatse van het plangebied. De WHO hanteert advieswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} die lager zijn dan de wettelijke grenswaarden. De WHO-waarden worden benaderd, echter is de verwachting dat de luchtkwaliteit de komende jaren zal verbeteren, als gevolg van de verdere elektrificatie van auto's. Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende is om de woning toe te staan. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

3.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.



Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het bouwen van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het bouwen van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Als goed gemotiveerd kan worden dan kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag, verwerkt de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in uitvoering gebracht. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG.). Het PAG. is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

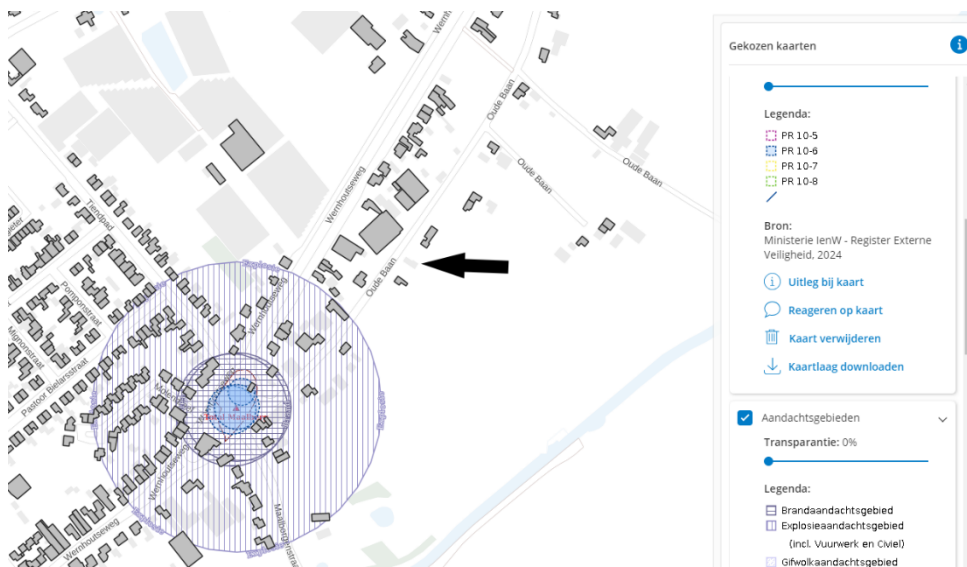
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb.) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb.) zijn op 1 januari 2011 in uitvoering gebracht. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis



van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risico verhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Een elektrotechnisch bedrijf is een beperkt kwetsbaar object. Dit is af te leiden uit de BEVI art. 1.1.b. waarin aangegeven is dat bedrijfsgebouwen beperkt kwetsbare objecten zijn. Het gaat in voorliggend geval niet om een pand waar grote aantallen mensen verblijven waardoor het alsnog een kwetsbaar object zou zijn. In het pand vinden geen activiteiten plaats met gevolgen voor externe veiligheid. Zo vindt er geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats. N.b. in voorliggend plan wijzigt het feitelijk gebruik van een woning, een kwetsbaar object, naar een bedrijfspand, een beperkt kwetsbaar object. In het bedrijfspand zullen ook geen minder zelfredzame personen werken danwel verblijven.



Figuur 5. Uitsnede van de risicokaart, plangebied nabij pijl. Bron: atlas voor de leefomgeving

Uit de raadpleging van de risicokaart blijkt dat er geen relevante risicobronnen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied, zie figuur 5. Op ruim 210 meter afstand is het LPG-tankstation aan de Wernhoutseweg 113 gelegen. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of aandachtsgebied van deze bron.

Het plangebied is wel gelegen nabij een transportroute gevaarlijke stoffen. De OMWB heeft in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden er ter hoogte van het plangebied 144 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute en daarmee binnen het invloedsgebied. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan gemotiveerd worden dat er sprake is van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt. De vuistregel van het Hart geeft aan wanneer de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden zal worden. Hiervoor is Bijlage 1 van het HART geraadpleegd. Van belang voor de bepaling of de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden is de woningdichtheid nabij het plangebied. Op basis van CBS is de woningdichtheid van Wernhout 12,46 woningen per hectare. De transportroute voor gevaarlijke stoffen, de Werhoutseweg, is op 90 meter van het plangebied gelegen.



In bijlage 1 van het Hart is op pagina 17 en 18 in de tabellen 1-8 en 1-9 aangegeven dat bij een afstand van 90 meter met een woningdichtheid van max 20 won/ha respectievelijk de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Een groepsrisicoberekening kan daardoor achterwege blijven en volstaan kan worden met de Standaard Verantwoording Groepsrisico. Onderstaand is ingegaan op de standaard verantwoording.

De calamiteit die op kan treden bij een transportroute voor gevaarlijke stoffen (GF3), waar in voorliggend plan sprake van is, is een BLEVE-scenario. Een BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof gasexpansie explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Een warme BLEVE kan optreden ten gevolge van een langdurige warmtestraling door een brand bij een tankwagen. Door de hitte neemt de druk in de tank toe, waardoor deze op een gegeven moment ineens zal bezwijken en daardoor direct wordt ontstoken. Er ontstaat een vuurbal met een drukgolf waarbij binnen een straal van circa 150 meter iedereen komt te bezwijken en in het gebied tussen de 175 – 315 meter dodelijke slachtoffers kunnen vallen als ze zich buiten bevinden. Een warme BLEVE kent enige ontwikkeltijd. Over het algemeen is de druk in de tank na 10 tot 30 minuten dusdanig hoog dat de tank bezwijkt. Een warme BLEVE kan voorkomen worden door het tijdig alarmeren van de brandweer. De brand bij de tank kan geblust worden en de tank worden gekoeld. Vanwege eigen veiligheid van het brandweerpersoneel zal dit lang niet altijd mogelijk zijn. Tevens is er de mogelijkheid om het plangebied te ontruimen indien het scenario op tijd wordt gesignaleerd.

In het kader van de zelfredzaamheid is het van belang dat personen die zich binnen het invloedsgebied van de warme BLEVE bevinden tijdig worden gealarmeerd en het gebied ontvluchten. Tijdige alarmering is echter in de meeste gevallen niet mogelijk. Indien tijdig wordt gewaarschuwd is voor personen buiten het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Als er schuilmogelijkheden zijn, is voor personen dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Het is van belang dat het gebied voldoende mogelijkheden biedt om van de bron af te vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten.

Op de planlocatie is sprake van enkel zelfredzame personen. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. De standaard verantwoordingen zijn toegevoegd aan de onderbouwing als bijlage 5.

In dit geval kan goed van de bron afgevlucht worden omdat het pand aan twee zijden te ontvluchten is en vanuit het pand direct naar het oosten vanaf de bron te vluchten is. Tevens vormen diverse panden tussen de Wernhoutseweg en het plangebied bescherming tegen de brandhaard. Tot slot is het beoogde gebruik niet ten behoeve van minder zelfredzame personen.

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van aanwezige risicovolle inrichtingen (LPG tankstations buiten beschouwing latend) ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde. De binnen de gemeente Zundert



gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen uitsluitend aardgasleidingen en zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente. In 2011 is door de RMD (Regionale Milieudienst) een QRA uitgevoerd voor alle aardgasleidingen waaruit is gebleken dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Ten oosten van de gemeente Zundert is net buiten de gemeentegrens de A16 en de afslag naar de A58 (knooppunt Galder) gelegen. Uit berekeningen uitgevoerd voor deze wegen blijkt dat ter hoogte van de gemeente Zundert geen sprake is van een relevant groepsrisico. Dat wil zeggen dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde. Voor alle gemeentelijke wegen geldt een waarde van het groepsrisico die lager is dan $0,1 \times OW$, tenzij sprake is van een personendichtheid van meer dan 100 personen per hectare.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Gezien bovenstaande conclusies zijn van uit het aspect 'Externe veiligheid' geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet, vastgesteld op 1 juli 2016, zijn de regels voor de archeologische monumentenzorg opgenomen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen door een gecertificeerd bureau archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Als een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is vereist wanneer archeologische waarden in de ondergrond worden verwacht en de voorgestelde ontwikkeling deze waarden kan aantasten. Het plangebied valt binnen archeologische zone 4.

Volgens de voorschriften is een archeologisch onderzoek vereist als er meer dan 500 m² wordt bebouwd of bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 centimeter onder het maaiveld. Aangezien het oppervlak van het plangebied kleiner is dan 500 m², is dit niet van toepassing. Daarom vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het voorgenomen plan.

3.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt over water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw



De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 geadviseerd over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw worden twee keuzes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer met de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het bij elkaar brengen van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door een watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische toepassing van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in een aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan 2022-2027

Het NWP (maart 2022) bevat de belangrijkste punten van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren. Onderdelen hiervan zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen over klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Vanwege Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo werken we al in de geest van de Omgevingswet. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstroming risicobeheersplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor 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 waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

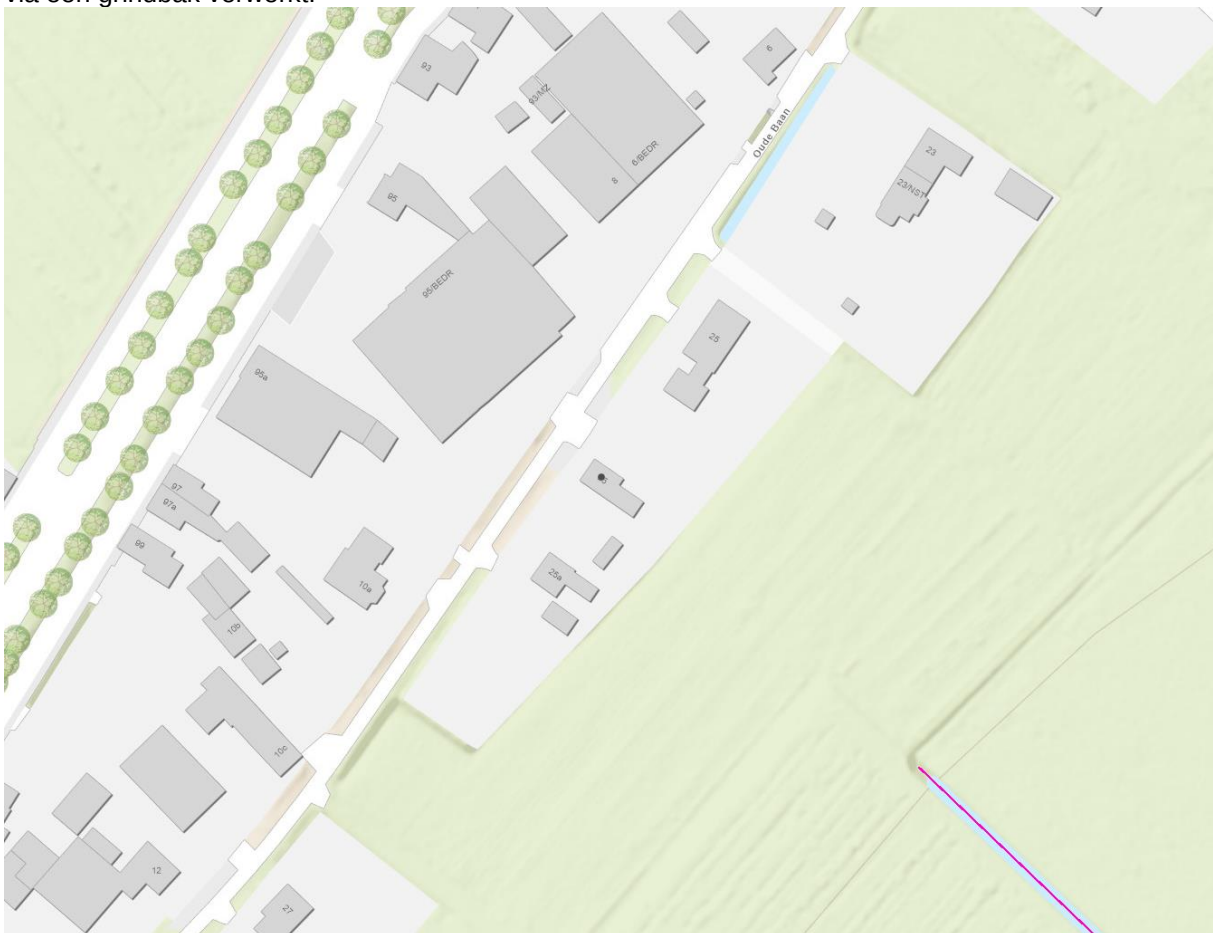
Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van 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'.

Plan specifiek

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Binnen het plangebied bevinden zich tevens geen waterlopen (zie navolgende afbeelding).

Het vuilwater van het bedrijfspand zal aangesloten worden op het aanwezige riool waar ook de naastgelegen woningen en bedrijven op zijn aangesloten.

Het hemelwater van het bedrijfspand wordt afgekoppeld en op het omliggende maaiveld afgevoerd en via een grindbak verwerkt.



Figuur 6. Uitsnede legger Brabantse Delta, aan noordoostelijke kant van plangebied zijn B-watgangen gesitueerd.

In de huidige situatie is er al bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Als gevolg van voorliggend plan zal het verhard oppervlak (in beperkte mate) toenemen. Bij een toename van verhard oppervlak



van meer dan 500 m² is, conform de algemene regels van het waterschap, compensatie benodigd. Voor de volledigheid is de digitale watertoets doorlopen (bijlage 1) op 1 december 2023. Hieruit is geconstateerd dat er contact moet worden opgenomen met het waterschap. Dit zal onderdeel zijn van het 3.1.1 Bro overleg.

Er wordt vooralsnog niet uitgegaan dat watercompenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

3.10 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Planspecifiek

Nota Parkeernormen Zundert

Het parkeerbeleid van de gemeente Zundert is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Zundert. Het doel van de nota is: *'Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en Projecten in de gemeente Zundert om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen in de gemeente Zundert te waarborgen.'*

Een belangrijke basis voor de nota is de uitgave van de CROW uit 2008 over parkeercijfers. In de nota zijn de uitgangspunten van de CROW specifiek voor de gemeente Zundert verder uitgewerkt. Voorliggend veranderd niet de bestemming.

Parkeren

De parkeervraag als gevolg van het initiatief op het perceel Oude Baan neemt niet toe met extra parkeerplaatsen. Volgens het handboek bevindt het plangebied zich in de stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk" en in het buitengebied. Zowel een elektronicabedrijf als een hoveniersbedrijf vallen onder de categorie werkplaats en hebben beide dezelfde parkeerbehoefte. Er zal dus geen verandering optreden in de huidige situatie wat betreft parkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie

Het plan houdt de realisatie van een bedrijfspand in ter plaatse van de tweede woning op het terrein. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan wijzigt dus van de verkeersgeneratie van een woning naar de verkeersgeneratie van een bedrijf van 225 m². Een vrijstaande woning in het buitengebied kent op basis van de CROW een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,4 voertuigbewegingen per dag. Een elektronicabedrijf is een arbeidsintensief, bezoekers extensief bedrijf volgens de CROW. In het buitengebied op weinig stedelijk genereert deze gemiddeld 10 voertuigbewegingen per dag. Het plan houdt dus ten opzichte van de feitelijke situatie een toename van gemiddeld 1,6 voertuigbewegingen per dag in. Het is aannemelijk dat een dergelijke minimale toename niet leidt tot problemen en of stagnatie op het omliggende wegennet.

Planologisch gezien mag op de locatie geen woning maar enkel een bedrijf categorie 2 en een hoveniersbedrijf aanwezig zijn. Dit is op basis van de CROW ook een arbeidsintensief, bezoekersextensief bedrijf. Planologisch is er derhalve geen sprake van een wijziging van de verkeersgeneratie van het perceel.

Verkeersstructuur

Hetzelfde geldt voor de verkeersstructuur; er zal geen verschil zijn in de verkeersstructuur, aangezien beide bedrijven onder de categorie werkplaats vallen. Er zal dus geen verandering optreden in de huidige verkeerssituatie.



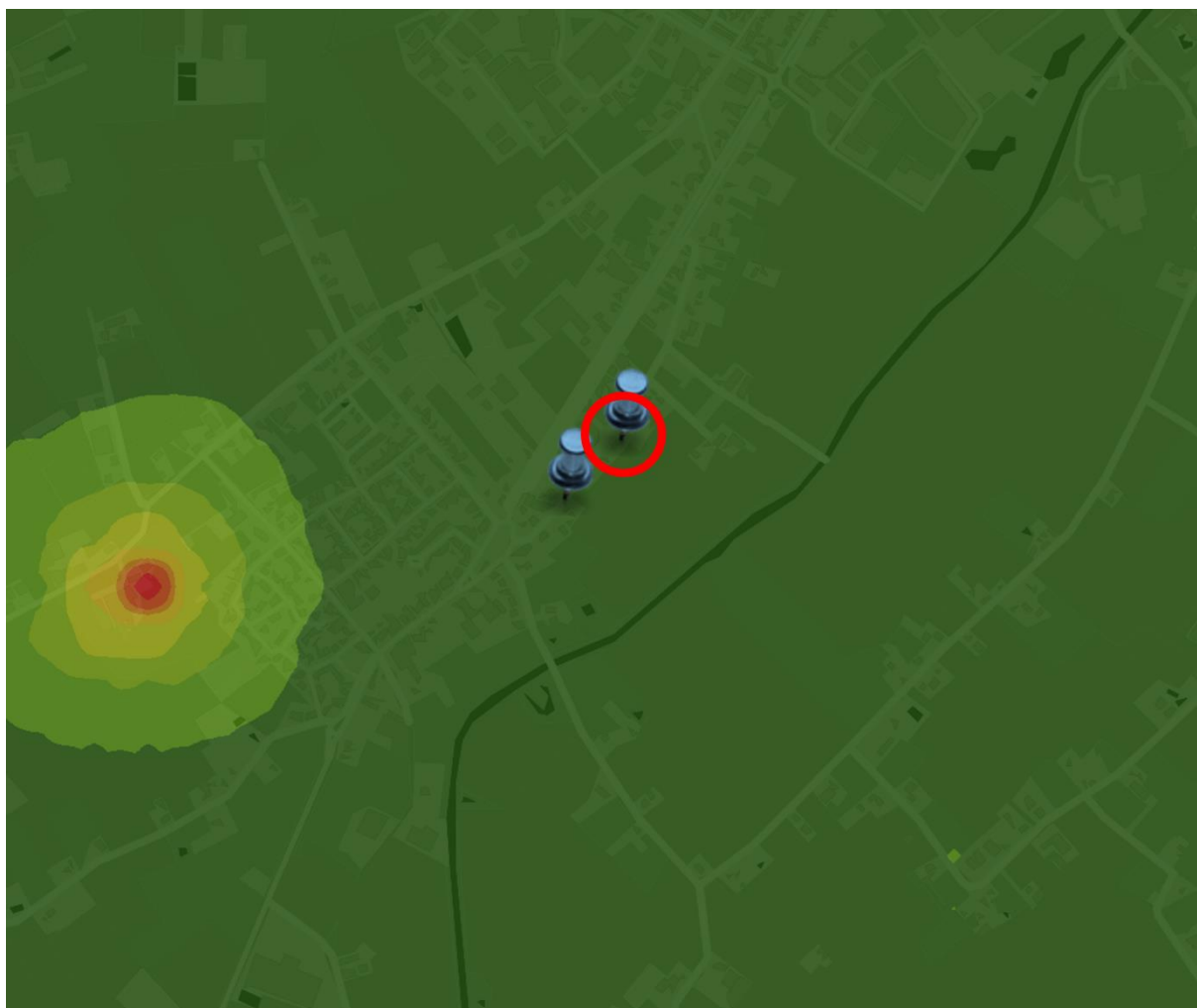
Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor voorliggend plan.

3.11 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten (zoals woningen) bescherming tegen overmatige geurhinder. Een gemeenteraad kan bij gemeentelijke verordening bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden en andere afstanden van toepassing zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt een geurgevoelige bestemming in. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor wonen of langdurig verblijf en zodanig gebruikt wordt. Het gaat in de van toepassing zijnde Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) om de verblijfsduur. De Wgv beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. In voorliggend plan wordt een bedrijfspand mogelijk gemaakt. Om te beoordelen of in het plangebied sprake is van geurhinder is de webviewer geraadpleegd. Zie figuur 7. Deze webviewer geeft de meest recente informatie. De webviewer van Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant als andere bron is niet online beschikbaar.



Figuur 7. Geur hinder West-Brabant, plangebied omcirkeld met rood (bron: Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant)



Het plangebied bevindt zich in een gebied met een geurindeling: zeer goed. Dit geldt voor het gehele plangebied en ook alle omliggende woningen. Het geurniveau is ruim boven het voldoende niveau. Dit leidt tot de conclusie dat geur geen belemmering zal vormen voor het plan.

Daarnaast is beoordeeld wat de afstanden zijn tot nabijgelegen agrarische bedrijven waar bronnen van geurhinder aanwezig kunnen zijn. Het initiatief voldoet niet aan de richtafstand voor de richtafstand voor het agrarisch bedrijf ten noorden. De afstand is namelijk circa 96 meter. Echter wordt deze activiteit reeds belemmerd door omliggende woningen die dicht bij het bedrijf staan. Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het initiatief.



4 Bijlagen

1. Digitale Watertoets, 12-12-2023
2. Quicksan Natuur Oude Baan 25 te Wernhout, blomecologie, 24 september 2024
3. Aeriusberekening Oude baan 25, Plannen-makers kenmerk, PM23002, 3 februari 2025
4. Participatieverslag
5. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert; Omgevingsdienst Midden en west Brabant, Juli 2019

