

Toelichting

omgevingsvergunning “Wernhoutseweg 126”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2021-05-26
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.OVwernhoutseweg126-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	omgevingsvergunning “Wernhoutseweg 126”
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Jochems aniek@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	170560
Rapportnummer	170560.01
Datum:	26 mei 2021
Status:	ontwerp
Ontwerp:	26 mei 2021
Definitief:	--

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Beschrijving van de planlocatie	7
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	10
3.1	Europees- en rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden.....	24
4.1	Milieu- en overige aspecten	24
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	43
5.1	De stedenbouwkundige opgave	43
5.2	Opzet verkaveling	43
5.3	Beeldkwaliteit	45
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	47
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48

Bijlagen:

1. Brandweeraadvies, Brandweer Midden- en West-Brabant, 6 februari 2020
2. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 31 januari 2020
3. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, 20 januari 2020

Verbeelding

Afzonderlijke bijlage:

1. Archeologisch bureau- / Inventariserend veldonderzoek, rapport nr. 2467, d.d. 18 november 2019
2. Verkennend bodemonderzoek, kenmerk 2410.03.191.r1, d.d. 17 oktober 2019
3. Akoestisch onderzoek, kenmerk VL.1860.R01, d.d. 27 maart 2020
4. Parkeeronderzoek Antoon Jurriensplein e.o., september 2018, rapportnr. Adv/Sch/01/18
5. Berekening stikstofdepositie Wernhoutseweg 126, d.d. 15-10-2020
6. Berekening achtergrondbelasting V-stacks-gebied, Wernhoutseweg 126
7. Standaard Verantwoording en het standaard advies Veiligheidsregio
8. Aanmeldnotitie, (vormvrije) m.e.r.-procedure

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

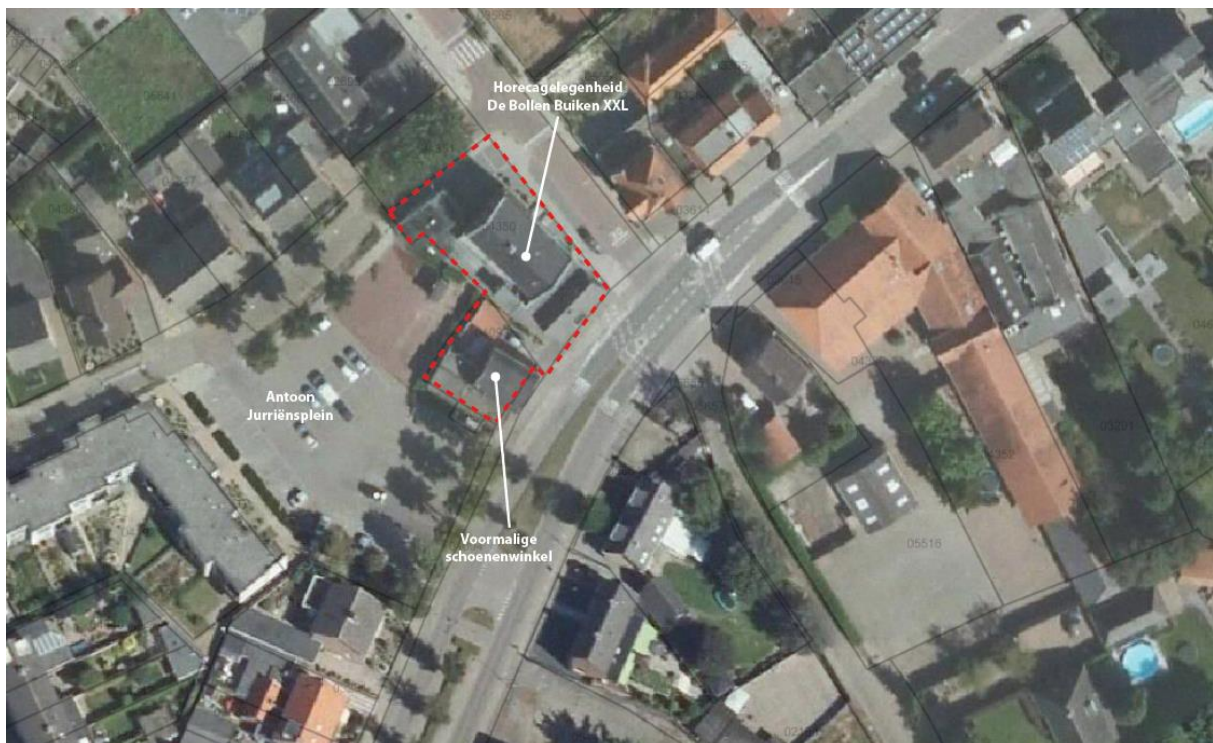
Aan de Wernhoutseweg 126 te Wernhout stond tot begin 2019 het pand van 'Schoenhandel Krijnen'. De eigenaar is gestopt met de verkoop van schoenen en heeft het pand inclusief ondergrond aangeboden aan de initiatiefnemer van voorliggend plan. Inmiddels heeft de initiatiefnemer de locatie aangekocht en is de voormalige winkel met bedrijfswoning gesaneerd. Het initiatief is om op deze locatie de naastgelegen horecagelegenheid 'De Bolle Buiken XXL' uit te breiden met daarbij aan de zijde van het Antoon Jurriensplein een terras op te richten. Daarnaast worden er op de tweede en derde bouwlaag in totaal drie appartementen voorzien in de vorm van maisonnettes. Aansluitend op bovenstaande plan heeft gemeente Zundert het initiatief om het Antoon Jurriensplein te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig parkeerterrein c.q. verblijfsgebied voor de omgeving. Het herontwikkelen van het Antoon Jurriensplein zal in de toekomst door de gemeente worden opgepakt.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. De gemeente Zundert heeft daarom het voornemen om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen en af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

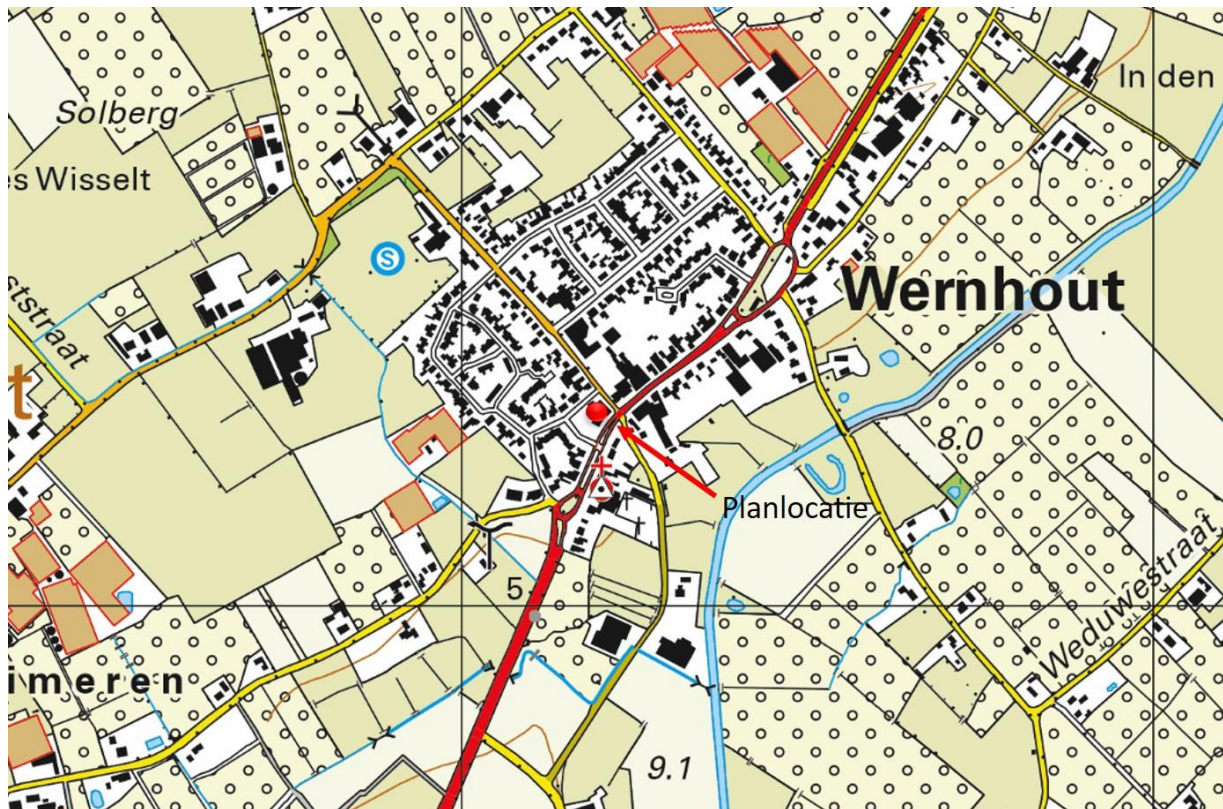
Aangezien het voornemen is om de horecagelegenheid uit te breiden en daarbij drie appartementen op te richten wordt naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' gelijktijdig de activiteit 'bouwen' en 'werk of werkzaamheden uitvoeren' aangevraagd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Wernhout binnen de gemeente Zundert en in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie E, nummers 4350, 4093, 5653 en 5652 (gedeeltelijk). In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven op een luchtfoto



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. De gemeenteraad van de gemeente Zundert heeft op 20 oktober 2011 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Op 22 december 2011 is het bestemmingsplan in werking getreden. Op 29 december 2011 is het ingestelde beroep ingetrokken. Het bestemmingsplan is hierdoor op 30 december 2011 onherroepelijk geworden.

Daarnaast is ook het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Woningaantallen Komplannen' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2017 onherroepelijk geworden.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving van de planlocatie

2.1.1 Algemeen

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen (Achtmaal, Wernhout, Klein Zundert, Zundert en Rijsbergen).

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De bebouwing van de kleine kern Wernhout is ontstaan langs de Aa of Weerij. De vroegste nederzettingenvorm van Wernhout is die van een driehoekig plein waar bebouwing omheen ontstond. De ontwikkeling van Wernhout kreeg in de 19e eeuw een grote impuls door de aanleg van de verbinding Antwerpen naar Breda.



Figuur 3: Uitsnede historische topografische kaarten

Tussen de kernen Zundert en Wernhout wordt de Wernhoutseweg gekenmerkt door open bebouwing. In het centrale deel van de kern gaat deze bebouwingsstructuur over in een aaneengesloten bebouwingswand. De in de loop der tijd planmatig gerealiseerde woonbuurten aan de westzijde van het historische lint bestaan uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen, hetgeen deze gebieden een meer open karakter geeft. Ten noordoosten van de Diepstraat ontstaat een "jaren 60- wijk" met een "grid-achtig verkavelingspatroon". De laatst gerealiseerde uitbreiding, ten zuidwesten van de Diepstraat, heeft een bochtige structuur van woonerven. Deze opbouw is karakteristiek voor de jaren 70 en 80 en een reactie op het strakke verkavelingspatroon van de jaren 60.

2.1.3 Beschrijving planlocatie

Op de planlocatie is in de huidige situatie de horecagelegenheid 'De Bolle Buiken XXL' aanwezig. Het oude pand van 'Schoenhandel Krijnen' met daarbij een bedrijfswoning is begin 2019 gesloopt. Hiervoor in de plaats is tijdelijk een terras gerealiseerd. Naast de planlocatie is het Antoon Jurriensplein gelegen, wat in gebruik is als parkeerplaats.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt aan de het historisch bebouwingslint van de Wernhoutseweg. Het bebouwingslint heeft een gevarieerd beeld met zowel aaneengesloten als vrijstaande bebouwing van één tot twee bouwlagen met kap. Zowel de kaprichting als het kleurgebruik varieert, waardoor het bebouwingsbeeld zeer divers is.



Figuur 4: Foto's planlocatie

2.2.2 Groenstructuur

Het openbaar groen in de kern van Wernhout is beperkt. De Wernhoutseweg wordt begeleid door bomenrijen. Hier en daar zijn onderbrekingen aanwezig, zo ook ter hoogte van het plangebied.

2.2.3 Verkeerstructuur

Wernhout heeft zich ontwikkeld aan de Wernhoutseweg. Dit is de provinciale weg (N263) die Breda met Antwerpen verbindt. De Wernhoutseweg, Tiendpad en Diepstraat zijn de voornaamste ontsluitingswegen.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de omgeving van het plangebied komt voornamelijk de functie wonen voor. De woningen zijn over het algemeen grondgebonden woningen van één tot twee bouwlagen met kap.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In het centrum van de kern Wernhout is een bakkerij gevestigd. Op de locatie Wernhoutseweg 135 is eind 2019 gestart met het bouwen van een supermarkt. In de verdere omgeving van het plangebied zijn daarnaast drie horecagelegenheden gevestigd.

2.3.3 Bedrijven en kantoren

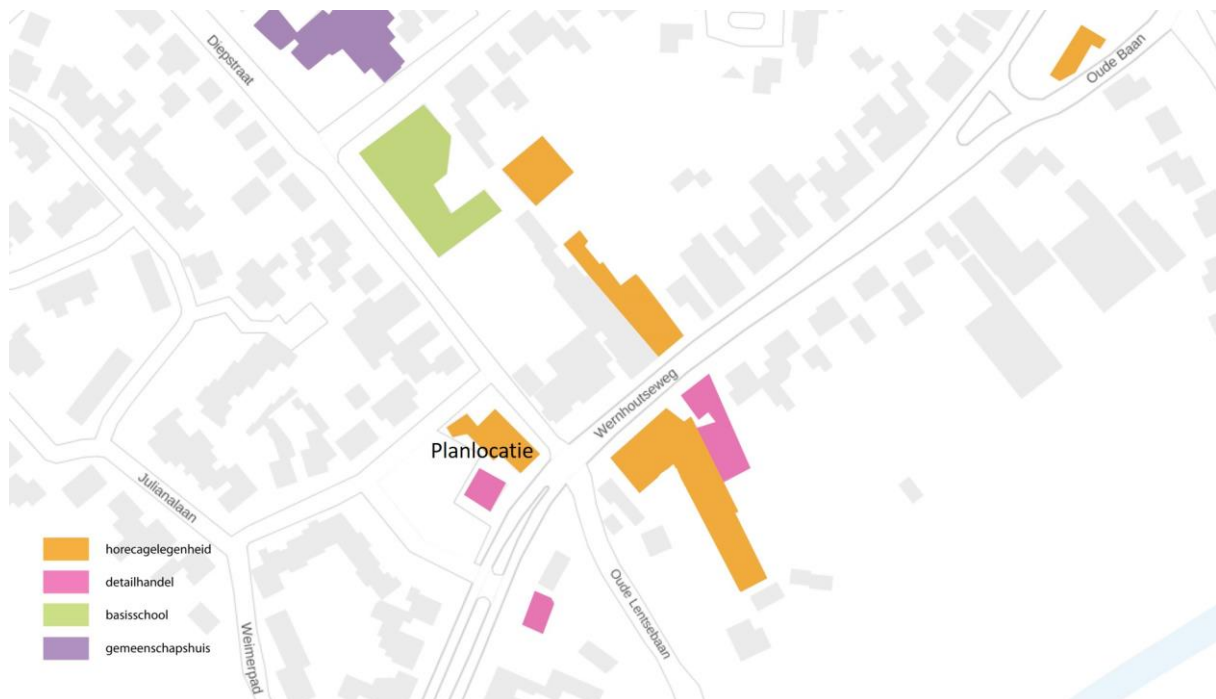
Verspreid in het dorp zijn enkele kleinschalige bedrijven gevestigd, zoals een bezinepomp en kapperszaak.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het centrum zijn enkele maatschappelijk voorzieningen te vinden, zoals de kerk en de begraafplaats. Achter het plangebied is de basisschool 'St. Jozefschool' aanwezig. Achter de basisschool is het gemeenschapshuis Wierenbos gelegen.

2.3.5 Sport en recreatie

Aan het einde van de Diepstraat, richting de Grote Heistraat, zijn sportvelden met een gymzaal aanwezig.



Figuur 5: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.1.3 *Nota wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

3.1.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.1.5 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota Belvédère)*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

3.1.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 4.1.6 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk. Bij het hergebruik van leegkomende plekken in het stedelijk gebied, als gevolg van leegstand van kantoren en bedrijven en sloop/herstructurering van oude woningvoorraden, ontstaat een belangrijke opening om invulling te geven aan de opgave in het stedelijk gebied. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant.

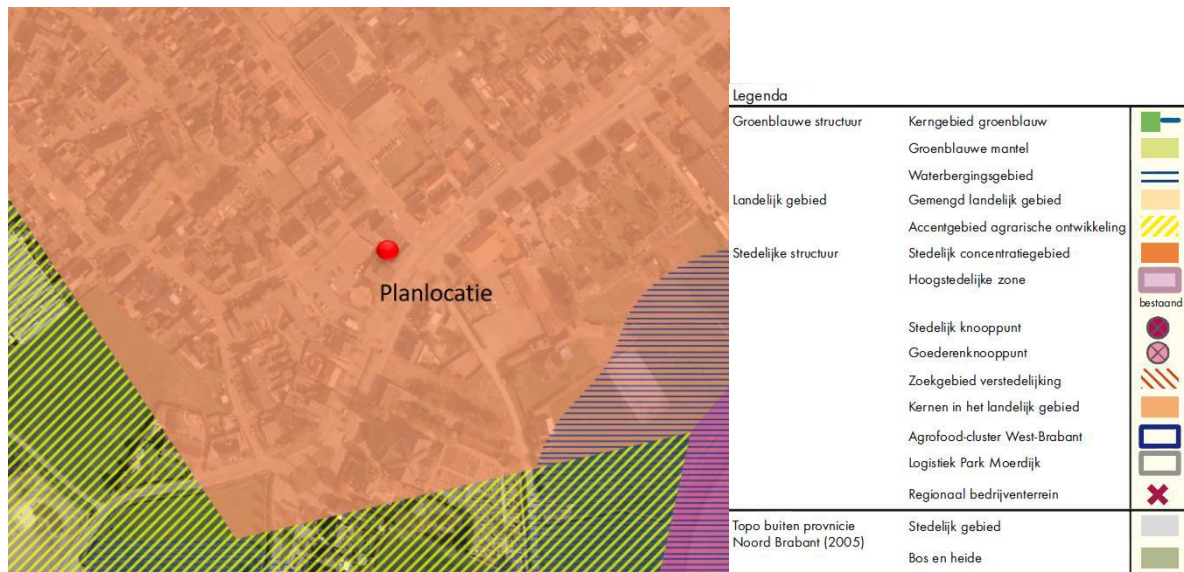
De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de visie welke is opgesteld door provincie Noord-Brabant in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie binnen bestaand stedelijk gebied en is onderdeel van de herstructurering van het dorps hart van Wernhout.

3.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014*

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. **Ontwikkelen**
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. **Ordenen**
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. **Beschermen**
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. **Regionaal samenwerken**
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. **Stimuleren**
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 6 blijkt dat het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, sub urbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters.

- Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.
- Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.
- Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.
- Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken voor de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratiesaldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Tevens hanteert de provincie als uitgangspunt in de kernen in het landelijk gebied dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De beoogde ontwikkeling, het voorzien in een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid 'De Bolle Buiken XXL' met daarbij het oprichten van drie appartementen op een bestaand perceel, voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied in de kern Wernhout. De planontwikkeling betreft een zorgvuldig ruimtegebruik in de kern Wernhout. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, daarbij wordt aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen van de gemeente Zundert op het Antoon Jurriensplein. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;

- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

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



Figuur 7: Uitsnede kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 7 zijn de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' met daarbij de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert'. Deze aanduidingen beschrijven nadere regels voor agrarische bedrijven, deze nadere regels zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief.

Stedelijk gebied – Landelijke kern

Het initiatief is om de bestaande horecagelegenheid aan de Wernhoutseweg 126 uit te breiden. Boven de uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid worden drie appartementen gevestigd. Het bestaande pand op de planlocatie met daarin een winkel en bedrijfswoning is reeds gesaneerd. De drie appartementen zijn georiënteerd aan de Wernhoutseweg en aan het Antoon Jurriensplein. In artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen en ontwikkeling van voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkelingLid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Het voorgenomen programma van woningbouw in de kern Wernhout is vastgelegd in de Woonvisie Zundert 2.0. Korthedshalve wordt naar paragraaf 3.3.6 verwezen, hierin is de Woonvisie Zundert 2.0 verder toegelicht.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er wordt zorgvuldig gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte in de Kern Wernhout en er wordt ingespeeld op de vraag vanuit de bewoners. De oude woning met schoenenwinkel aan Wernhoutseweg 126 is reeds gesloopt. De beschikbare ruimte wordt hergebruikt voor de uitbreiding van de horecagelegenheid met daarbij het realiseren van drie appartementen.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

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

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, hier na te noemen Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet de uitbreiding van de horeca in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied Wernhoutseweg 126 betreft de realisering van drie appartementen. Er worden ten opzichte van de bestaande situatie twee wooneenheden toegevoegd. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladder plichtig.

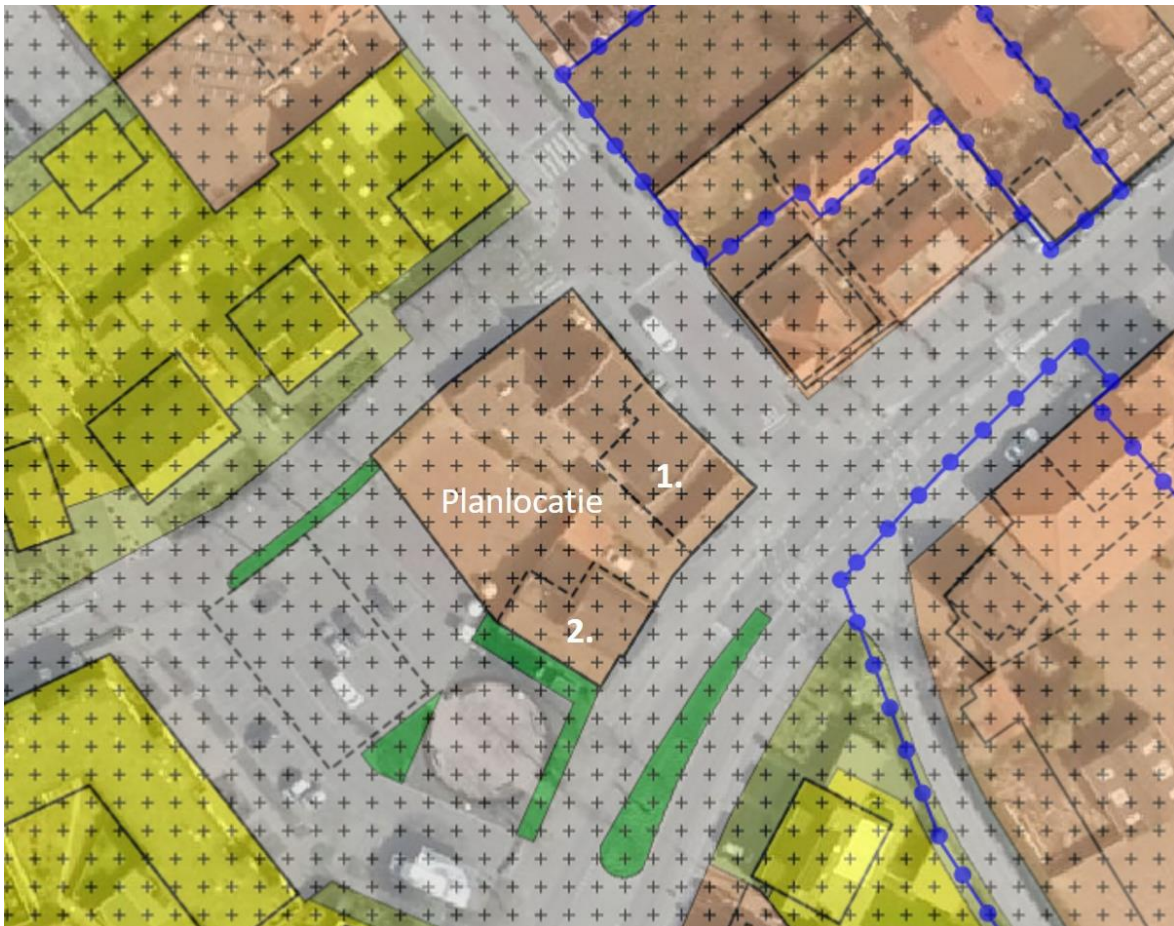
Daarnaast wordt de bestaande horecagelegenheid Bolle Buiken XXL uitgebreid op de begane grond met een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 250 m². Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat de toevoeging van het bruto-vloeroppervlakte onder de ondergrens ligt. De beoogde ontwikkeling is Laddervrij. Daarnaast is in paragraaf 3.3 'gemeentelijk beleid' verder toegelicht waarom de uitbreiding van de horecagelegenheid met daarbij de appartementen op de planlocatie wenselijk is in het oogpunt van het versterken van de leefbaarheid en economie in de kern Wernhout.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 01-01-2019).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Kern Wernhout

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kern Wernhout' van kracht. De planlocatie heeft de bestemming 'Gemengd' met bouwvlak. Over het plan ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Daarnaast is de functietoelichting 'detailhandel' over de gehele planlocatie gelegen. Binnen het aanduidingsvlak aangegeven met nummer 1 is de functietoelichting 'wonen' en 'horeca tot en met horecacategorie 4' opgenomen. Binnen het aanduidingsvlak aangegeven met nummer 2 is enkel de functietoelichting 'wonen' opgenomen. Verder is er een maatvoering aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein 100%' opgenomen. In figuur 8 is de uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan 'Kern Wernhout'

3.3.2 Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen

Over het plangebied ligt het paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2017 vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen weer zelf in de hand nemen en in de hand houden, daarom is in dit paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt, alleen kwalitatieve woningbouwplannen kunnen na een positieve afweging mogelijk worden gemaakt.

3.3.3 iDop Wernhout

Kleine kernen in het landelijk gebied krijgen in Nederland steeds vaker te maken met leefbaarheidsproblemen. Ontgroening en vergrijzing zijn hier mede verantwoordelijk voor. Steeds meer voorzieningen verdwijnen hierdoor uit de kern. Deze negatieve ontwikkeling dient zo adequaat mogelijk te worden aangepakt. De provincie stimuleert de gemeenten om samen met de inwoners van een kleine kern een integraal plan op te stellen en initiatieven te ontwikkelen en uit te voeren. Het zogeheten Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma (iDop) kan gezien worden als wensenlijst voor- en door de bewoners en vormt dus de visie op het dorp. Een iDop is geen beleidsstuk. Het iDop is een instrument om verschillende acties op de agenda gezet te krijgen en deze verder op gang te brengen.

In de kern Wernhout was sprake van ontwikkelingen die de leefbaarheid aantasten/onder druk zetten. Om de leefbaarheid in Wernhout voor de komende jaren zo kwalitatief mogelijk te houden heeft de gemeente samen met de inwoners een Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDop) opgesteld. Immers de inwoners weten wat er speelt en wat zij hieraan kunnen bijdragen. Het iDop kan gezien worden als wensenlijst voor- en door de bewoners en vormt dus de visie van het 'dorp'. Het iDop is in 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In het iDop is een leefbaarheidsagenda opgenomen. Hierin zijn projecten beschreven die de bewoners graag in hun dorp gerealiseerd zien.

In het iDop Wernhout is onder meer bepaald dat voor de ruimtelijke structuur van Wernhout de rechtlijnige, rationele opzet van de kern kenmerkend is. De kern Wernhout is ruimtelijk naar binnen toe gekeerd, waarbij de achterkant van de bebouwing grenst aan het buitengebied. In de huidige situatie zijn de voorzieningen versnipperd gelegen in het dorp en heeft het oorspronkelijke lint veel van zijn karakteristieke beeld verloren. Een echt levendig hart is in Wernhout niet aanwezig, terwijl daar wel behoefte aan is onder de inwoners. Aangegeven is dat het 'Hart van Wernhout' een duidelijke identiteit moet vormen voor de inwoners van Wernhout en dat deze duidelijk herkenbaar moet zijn voor bezoekers. Diverse voorzieningen en wonen moeten worden gekoppeld aan een pleinvormige ruimte waar ontmoeting, levendigheid, groen en evenementen een plek kunnen krijgen.

Verder erkennen de inwoners van Wernhout het belang van bedrijvigheid als een belangrijke trekker in relatie tot de leefbaarheid van het dorp. Bedrijvigheid zorgt enerzijds voor werkgelegenheid, anderzijds middels sponsoring voor een stimulering van het verenigingsleven of maatschappelijke activiteiten en -initiatieven.

Voor de kern Wernhout is dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie Wernhout 2025, door de gemeenteraad vastgesteld in 2014. In de structuurvisie Wernhout 2025 is bepaald dat gelet op het ontstaan van Wernhout geen sprake is van een duidelijk dorpshart. Bij een duidelijk dorpshart moet worden gedacht aan een duidelijk aanwijsbare plek waar diverse functies, voorzieningen en ontmoeting een centrale plek hebben. De omgeving van de kerk in aansluiting op het Antoon Jurriensplein is het aangewezen gebied waar een dorpshart gecreëerd kan worden. Dit gebied is door de bewoners ook aangewezen in het iDop Wernhout, als het zogenoemde 'Hart van Wernhout'. Samengevat is de opgave het creëren van een dorpshart, waarbinnen diverse functies en voorzieningen een plek kunnen krijgen en waarbij het idee van ontmoeting centraal staat. De planlocatie Wernhoutseweg 126 is daarnaast aangewezen als 'zoeklocatie ontwikkeling'.

In de afgelopen periode zijn verschillende inspanningen gerealiseerd om te komen tot een ontmoetingsplaats ten aanzien van het Antoon Jurriensplein. De herinrichting van het dorpsplein heeft ertoe geleid dat er een impuls is geleverd aan een leefbaar en aantrekkelijke dorpskern. Door herontwikkeling van de oude schoenwinkel aan de Wernhoutseweg 126 wordt er aangesloten op de wens van het creëren van een dorpshart bij het Antoon Jurriensplein en het belang van bedrijvigheid voor de leefbaarheid van het dorp. De uitbreiding van de horecagelegenheid zorg voor een goede aansluiting op het Antoon Jurriensplein en versterkt de leefbaarheid en de aanwezigheid van voorzieningen in het dorpshart.

3.3.4 Structuurvisie Wernhout 2025

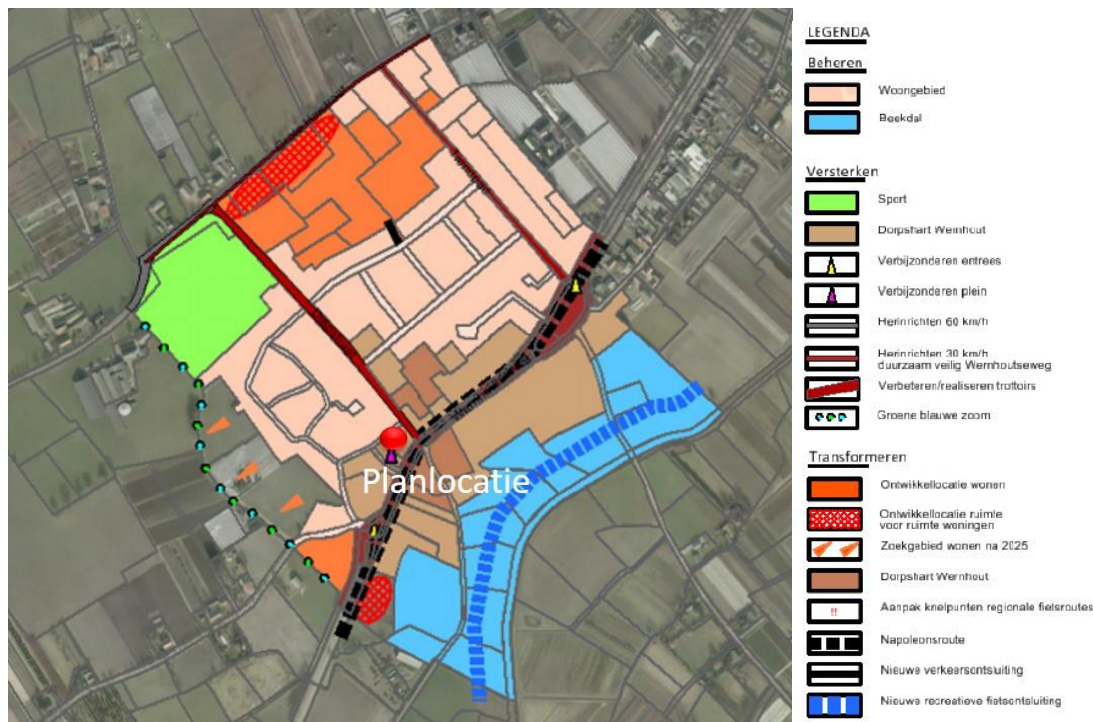
De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de kern tot 2025 en beantwoord daarmee de vraag: 'Hoe ziet Wernhout er in 2025 uit?'

De visie in het iDop Wernhout heeft uiteindelijk een plek gekregen in de Structuurvisie Wernhout 2025. Voor Wernhout is een structuurvisiekaart opgesteld, in figuur 9 en 10 is deze weergegeven. De planlocatie ligt in 'Versterken' – Dorpshart Wernhout. De legenda-groep 'Versterken' betreft ontwikkelingen die binnen de huidige structuur en inrichting plaatsvinden. Niettemin behoeft de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting verbetering.

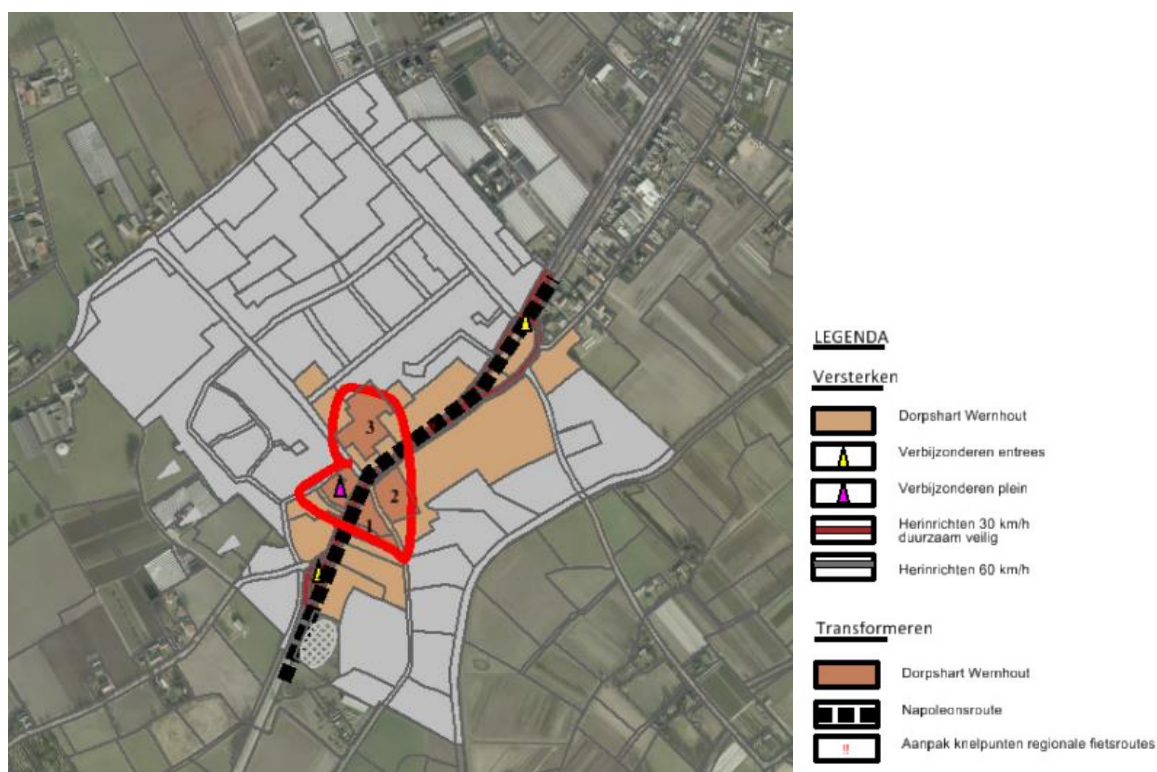
Gelet op het ontstaan van Wernhout is van een duidelijk dorpshart momenteel geen sprake. Bij een duidelijk dorpshart moet worden gedacht aan een duidelijk aanwijsbare plek waar diverse functies, voorzieningen en ontmoeting een centrale plek hebben. De omgeving van de kerk in aansluiting op het Antoon Jurriensplein is het aangewezen gebied waar een dorpshart gecreëerd kan worden. Dit gebied is door de bewoners ook aangewezen in het iDop Wernhout, als het zogenoemde 'Hart van Wernhout'. Samengevat is de opgave het creëren van een dorpshart, waarbinnen diverse functies en voorzieningen een plek kunnen krijgen en waarbij het idee van ontmoeting centraal staat. Daarbij is het niet de insteek om bestaande functies en voorzieningen binnen het zoekgebied van het Hart van Wernhout en aan de Wernhoutseweg actief te verplaatsen.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 126 omvat het uitbreiden van de horecagelegenheid met terras. Door een terras op te richten aan de zijde van het Antoon Jurriensplein krijgt het plein meer een functie als ontmoetingsplek. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een dorpshart voor de kern Wernhout. Op de tweede en derde bouwlaag zijn in totaal drie appartementen voorzien. De appartementen dragen tevens bij aan een levendige dorpskern.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de horecagelegenheid op de locatie Wernhoutseweg 126 past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio. Binnen het stedelijk gebied hebben gemeenten conform het provinciaal beleid een grote beleidsvrijheid met betrekking tot de ontwikkeling van stedelijke functies. Daarnaast past de uitbreiding van de horecagelegenheid op deze locatie binnen het algemeen gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wernhout 2025.



Figuur 9: Structuurvisiekaart Wernhout

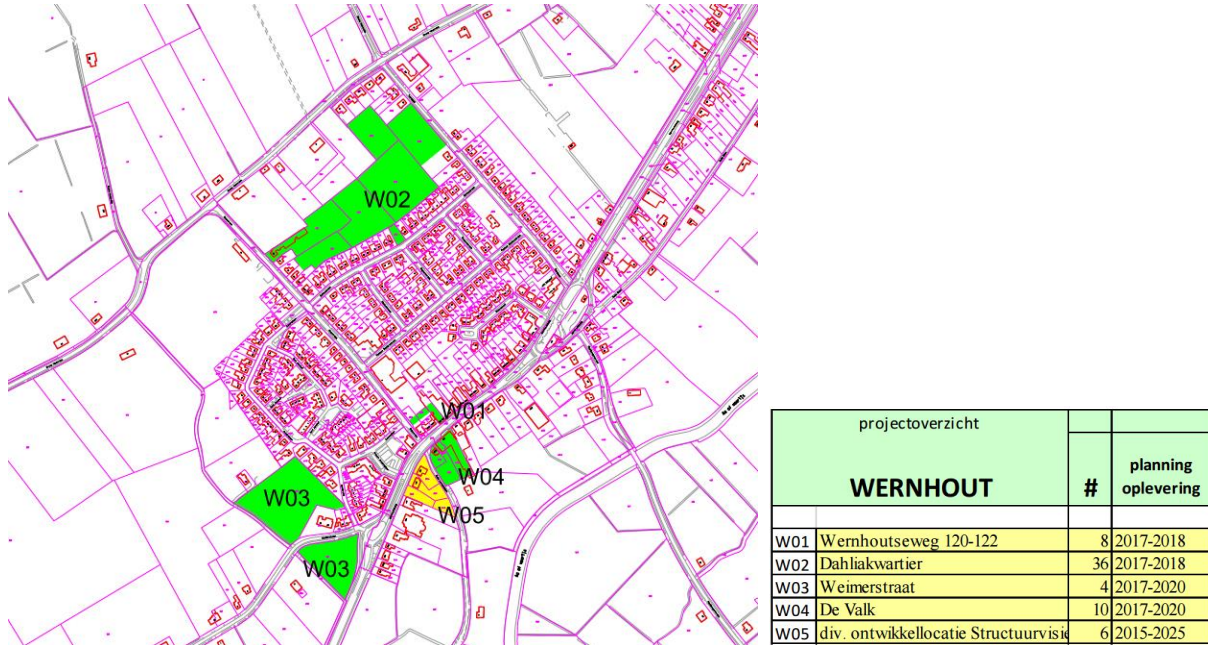


Figuur 10: Dorpshart Wernhout, Structuurvisie Wernhout

3.3.5 Woonvisie Zundert 1.0

Op 15 maart 2016 is de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld voor een termijn van 2015 – 2018.

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woning tekort volledig is ingelopen. De aantallen zijn toebedeeld per kern. Voor de kern Wernhout zijn 60-70 woningen toebedeeld.



Figuur 11: Programmering kern Wernhout

In figuur 11 is de programmering van de kern Wernhout weergegeven. De planlocatie is niet aangewezen op de programmering van de kern Wernhout. De planontwikkeling omvat, buiten de uitbreiding van de horecagelegenheid, het realiseren van 3 appartementen, oplevering 2019 – 2020. Eén woning is al mogelijk op de planlocatie, het is derhalve een toevoeging van twee nieuwe wooneenheden op de locatie.

De beoogde ontwikkeling past gedeeltelijk binnen de Woonvisie 1.0 van de gemeente Zundert, de locatie is niet specifiek opgenomen in de programmering, maar draagt wel bij aan het ontwikkelen van de toebedeelde aantallen woningen per kern zoals in de Woonvisie 1.0 zijn opgenomen.

3.3.6 Woonvisie Zundert 2.0

Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 2.0 vastgesteld. Deze nieuwe woonvisie volgt relatief kort op de Woonvisie Zundert 1.0 van maart 2016. De Woonvisie 2.0 moet dan ook worden gezien als een actualisering.

De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Om het woningbouwprogramma in tijd nog duurzamer weg te zetten in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking is per kern een quickscan gedaan naar toekomstige inbreidingslocaties welke stedenbouwkundig aanleiding geven te (her)ontwikkelen. Deze locaties zijn opgenomen in het woningbouwprogramma per kern. De planlocatie Wernhoutseweg 126 is niet opgenomen op deze kaart. De planontwikkeling voorziet derhalve wel in een inbreidingslocatie van de kern Wernhout en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid rondom het Antoon Jurriensplein.

3.3.7 Welstandsnota 2014 Gemeente Zundert

De planlocatie valt in de welstandsnota onder gebied 1 'historische lintbebouwing'. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 2.

niveau 2	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	lintbebouwing	streng
	plaatsing / situering	geclusterd in een rooilijn	streng
	massaopbouw	1 en 2 bouwlagen met kap	streng
	gevelopbouw	verticaal	streng
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	kritisch
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gevarieerd	kritisch
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	kritisch
	gevelindeling	traditioneel	kritisch
	plasticiteit van de gevel	gevarieerd	kritisch
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	baksteen, dakpannen	licht
	kleurgebruik (onderdelen)	gevarieerd	licht
	detailering	uitgebreid	kritisch

Figuur 12: Welstandsniveau 2, beoordelingsaspecten

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandcommissie en positief bevonden.

3.3.8 Nota Economisch Beleid

In april 2008 is het economisch beleidsplan van de gemeente Zundert vastgesteld. Het streven is om onder meer in te zetten op de versterking en verankering van kansrijke groeisectoren zoals horeca. De ambities op het gebied van voorzieningen zijn hoog. Dit vraagt om het, in samenhang, versterken van het voorzieningenaanbod: detailhandel, horeca, cultuur en aanverwante takken. Om de gewenste verzorgingsfunctie te realiseren, is ingezet op ontwikkelingsruimte voor detailhandel en horeca in de aangewezen gebieden, zo ook in de kleine kernen. Uitgangspunt is dat dit een bijdrage levert aan leefbaarheid, sociaal maatschappelijk ondernemerschap, vrijetijdseconomie en niet te vergeten de borging van de eigen identiteit van de kleine kernen. Het voorzieningenniveau voor zowel de lokale bevolking als voor bezoekers uit de regio (inclusief België) en toeristen en recreanten vraagt om kwaliteit. De gemeente Zundert wil zich onderscheiden van omliggende gemeenten. Dit kan door het creëren van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Dit betekent dat het aanbod zich vooral moet kenmerken door bijzondere, specialistische, lokale winkels. Ook wordt ingezet op voldoende en gevarieerd horeca-aanbod, dat past bij de wensen en behoeften van het winkelend publiek.

Om de leefbaarheid in de kern Wernhout duurzaam te verankeren en daarnaast het voorzieningenniveau economisch-duurzaam goed te laten functioneren als een bruisende kleine kern is uitbreiding door middel van horeca wenselijk. Gericht versterking maakt dat de horeca en daarmee ook het voorzieningenniveau in de toekomst duurzaam- economisch kan blijven functioneren. De uitbreiding van Bolle Buiken XXL als horecavoorziening leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur in de kern Wernhout. Daarnaast is het, gelet op de verbinding met België, van toegevoegde waarde om buitenlandse bezoekers te verwelkomen en houden in de kern Wernhout. De uitbreiding van de Bolle Buiken XXL vormt een aanvulling op de bestaande voorzieningen, waardoor het aanbod aan horeca in de kern Wernhout zowel absoluut als kwalitatief wordt versterkt. Functioneel gezien is de uitbreiding van horeca op deze locatie, het hart van de kern Wernhout ontmoeting centraal staat, passend. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van Bolle Buiken XXL op de locatie van het Antoon Juriensplein past binnen het gemeentelijk beleid. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio. Binnen het stedelijk gebied hebben gemeenten conform het provinciaal beleid een grote beleidsvrijheid met betrekking tot de ontwikkeling van stedelijke functies. De uitbreiding van een horecavoorziening op deze locatie past tevens binnen het algemeen gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wernhout 2025.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu- en overige aspecten

4.1.1 Geluid

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

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

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

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

Door Kraaij Akoestisch adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek, met rapportnummer VL.1860.R01.rev2, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

Bij een bestemmingsplanwijziging is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht, indien de planlocatie zich binnen de geluidzone van een weg bevindt. In onderhavige situatie is de planlocatie gelegen langs de Wernhoutseweg. Deze weg is zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Op grond van deze wet moet de geluidbelasting op de onderzoek locatie, welke binnen de geluidzone van deze wegen is gelegen, worden bepaald. Het akoestisch onderzoek heeft dan ook tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Aan de noordzijde van het plan bevindt zich de Diepstraat. De diepstraat is een 30 km/uur weg. Een dergelijke weg heeft volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een geluidbelasting vanwege deze weg beschouwd.

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanwege de Wernhoutseweg is de hoogst berekende geluidbelasting 61 dB, inclusief aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op alle appartementen overschreden. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn dus noodzakelijk. Evenals een aanvraag hogere waarde indien maatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.

Maatregelenonderzoek

Om de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg op de gevels van de appartementen te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;

- maatregelen in de overdrachtssfeer;
- maatregelen bij de ontvanger.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg te reduceren op problemen stuiten van doelmatige, verkeerskundige, of stedenbouwkundige aard, zal voor het plan een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Zundert. Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Woon- en leefklimaat

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn op de planlocatie zijn maatregelen bij de appartementen zelf (de ontvangers) vereist. Een nader onderzoek naar geluidwering is uitgevoerd. Ter bepaling van de benodigde geluidwering van de uitwendige gevelconstructies, zijn de twee meest geluidbelaste appartementen als uitgangspunt genomen. Het betreft de appartementen 4 en 5.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de appartementen hoog is. Om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te creëren worden gevelmaatregelen getroffen, waardoor voldaan wordt aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit wordt voor alle nieuwbouwwoningen gehanteerd voor wat betreft de benodigde geluidwering. Als hieraan voldaan wordt, is er dus sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

In voorliggende situatie wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. Uit het rapport blijkt dat het geluidniveau in de ruimtes ten hoogste 34 dB bedraagt. Dit is lager dan de maximale waarde van 35 dB die het Bouwbesluit voor een verblijfsruimte voorschrijft.

Het geluidniveau wordt bereikt onder ventilatie eisen voortvloeiend uit het Bouwbesluit. Dit betekent dus dat de appartementen bij een goede ventilatievoorziening voldoen aan de vereiste geluidwering en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Stemgeluid vanwege terrassen en speeltuin

Ten behoeve van het restaurant op de begane grond worden twee terrassen ingericht en wordt er enkele speelvoorzieningen geplaatst. Voor horecagelegenheden geldt op basis van de VNG-publicatie binnen een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Geluidgevoelige bestemmingen bevinden zich buiten deze richtafstand, waardoor een akoestisch onderzoek op grond van de VNG-publicatie niet strikt noodzakelijk is. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijk ordening acht de gemeente Zundert het wenselijk de geluidbelasting van het stemgeluid van de terrassen en de speelvoorzieningen inzichtelijk te maken.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de bestaande bebouwing in de dagperiode varieert van 38 tot 48 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). In de avondperiode varieert het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 39 tot 44 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A).

Het maximaal geluidniveau varieert van 43 tot 50 dB(A), ongeacht de dag- of avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) in de dag- en 65 dB(A) in de avondperiode. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.2 Bodem

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

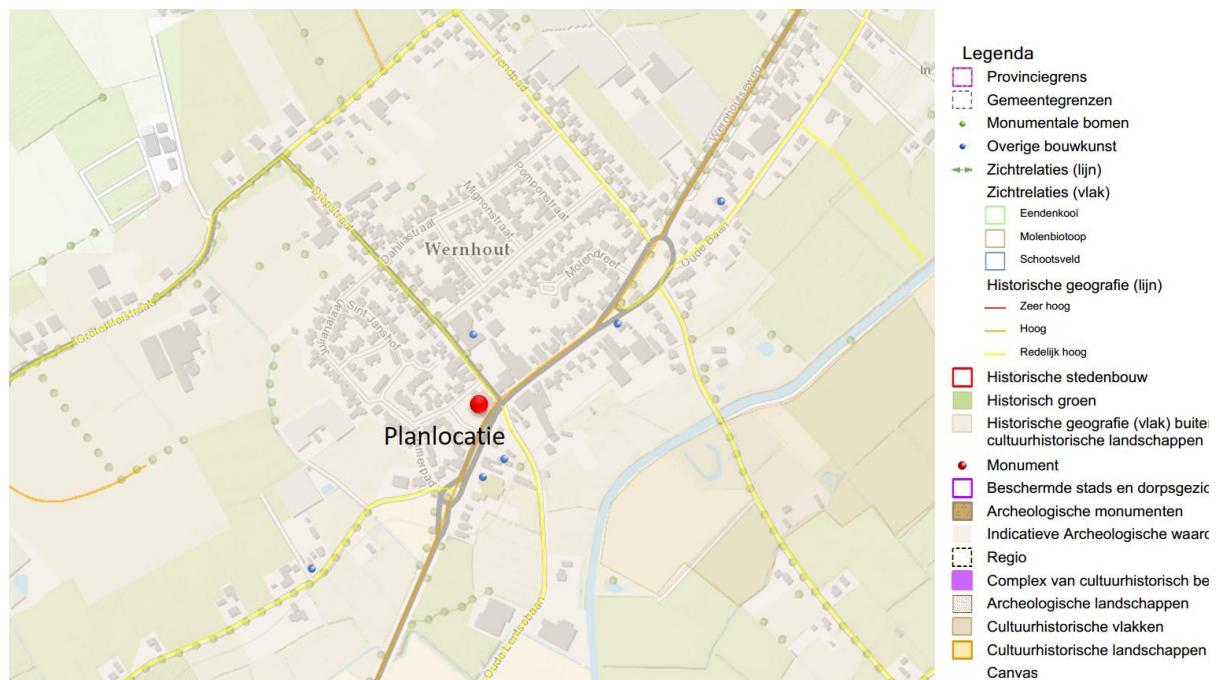
Op 30 september 2019 heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie Wernhoutseweg 126. In de rapportage van 17 oktober 2019 (kenmerk: 2410.03.191.r1) is

geconcludeerd dat de locatie beschouwd kan worden als zijnde 'onverdacht' ten aanzien van bodemverontreiniging. Nader onderzoek of andere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocatie. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de rapportage in de bijlage.

4.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

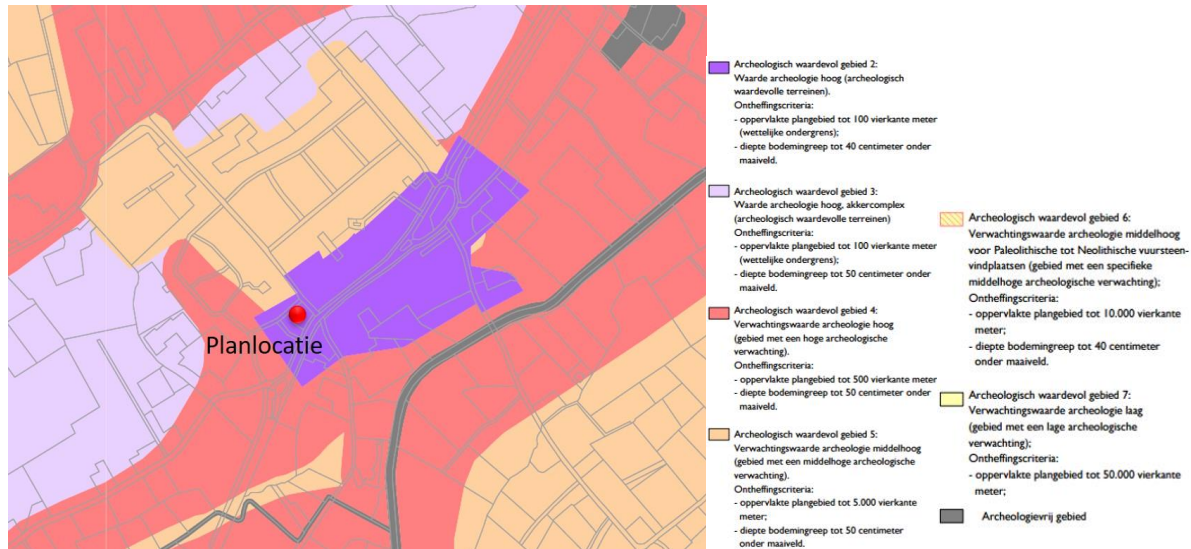
In figuur 13 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. De planlocatie ligt niet in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarden, wel in een gebied met indicatieve Archeologische waarden. De Wernhoutseweg is aangeduid met de aanduiding 'Historische geografie, waarde hoog'. De Diepstraat is aangemerkt als 'Historische geografie, waarde redelijk hoog'. Door beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt de historische geografie niet aangetast.

Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 'Archeologisch waardevol gebied 2' met een waarde archeologie hoog (archeologisch waardevolle terreinen) ligt. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Ter plaatse van de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie' is aangegeven dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden, indien er een verstoring groter dan 100 m² plaatst vindt. De nieuwbouwontwikkeling op de planlocatie Wernhoutseweg 126 is groter dan 100 m². Er dient een archeologisch bureau- / veldonderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zundert

Onderzoek

Op 18 november 2019 heeft Transect b.v. een rapport opgesteld van het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. De vraagstelling van het onderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied en het toetsen en aanvullen van deze verwachting door middel van waarnemingen in het veld.

Op basis van het bureauonderzoek kan aan het plangebied een hoge verwachting worden toegekend voor het aantreffen van archeologische resten voor de periode Laat-Paleolithicum-Late-Middeleeuwen. Tevens maakt het plangebied deel uit van de historische kern van Wernhout. De vraag wordt gesteld in hoeverre archeologische resten in het gebied nog intact zullen zijn. In de 20^e eeuw is in het plangebied gebouwd en inmiddels is de schoenwinkel, die voorheen in het gebied stond, gesloopt.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is de verwachting uit het bureauonderzoek naar laag bij te stellen voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum-Vroege-Middeleeuwen. Er is vastgesteld dat ten behoeve van de sloop van de schoenwinkel en de aanleg van de huidige inrichting van het terrein de oorspronkelijke top van het dekzand verstoord is geraakt. Er ligt in het plangebied een verstoringspakket met een dikte van 110 tot 140 cm, waarin resten van modern bouwpuin aanwezig zijn. Ook zijn geen sporen van bodemvorming in de top van het dekzand aanwezig. In- en uitspoelingslagen zijn verdwenen, evenals eventuele historische ophooglagen.

Door het verstoringspakket dat is aangetroffen geldt ook dat resten uit de Late-Middeleeuwen/ Nieuwe tijd (grotendeels) verstoord zullen zijn geraakt. De verwachting op bebouwingsresten uit deze periode blijft laag. Wel geldt dat in het plangebied dieper ingegraven aan erf gerelateerde resten kunnen voorkomen. In de omgeving, aan de Wernhoutseweg 120-122 en Wernhoutseweg 135, zijn zo bijvoorbeeld resten van waterputten uit deze periode aangetroffen. Omdat het plangebied ligt in de directe nabijheid van deze/dit historische erf/erven kunnen dergelijke resten ook in het plangebied aanwezig zijn. Deze, dieper ingegraven, resten zullen zich dan direct onder het verstoringspakket aandienen.

Advies

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is een lage verwachting vastgesteld op het aantreffen van resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen. Verder worden geen resten van historische bebouwing verwacht, maar kunnen wel aan een erf gerelateerde resten aanwezig zijn. Op basis

hiervan adviseren wij het gebied waarin geboord is vrij te geven tot een diepte van 80 cm -Mv: de minimale diepte tot waarop het verstoringspakket is aangetroffen (110 cm - Mv) minus een bufferzone van 30 cm (conform RCE, 2016). Hierbij blijft het onderzochte deel vanaf een diepte van 80 cm -Mv een 'Waarde – Archeologie' houden, conform het bestemmingsplan.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Zundert) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11) deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Zundert). Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlagen.

Gemeente Zundert heeft op basis van het onderzoek een selectiebesluit genomen waarbij zij aansluit bij bovenstaande advies uit het archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek. Het plangebied is tot 80 cm onder maaiveld vrijgegeven van archeologie. De uiteindelijke bodemverstoringen met betrekking tot de fundering zullen dieper gaan dan 80 cm. Voor de bodemverstoring dieper dan 80 cm dient een PVE opgesteld te worden voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek. Het opstellen van een PVE zal als voorschrift gekoppeld worden aan de omgevingsvergunning.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

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

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Onder een gemengd gebied wordt verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven

Naam inrichting	Straat	Nr.	Omschrijving inrichting	Milieu cat.	Milieu Zone (richtafstand rustige woonwijk/ rustig buitengebied)	Milieuzone (richtafstand gemengd gebied)
Basisschool Sint Jozef	Diepstraat	4	basisschool	2	30	10
Café De Valk	Wernhoutseweg	135	café	1	10	0
Flobert schietbaan De Valk	Wernhoutseweg	135	Binnen schietbaan	4.1	200	100
Kruisboogbaan, overdekt De Valk	Wernhoutseweg	135	Binnen schietbaan	1	10	0

Bakkerij Van Hassel	Wernhoutseweg	133	bakkerij	1	10	0
Café/zaal van T	Wernhoutseweg	116	café	2	30	10
Wierenbos, dorps huis	Diepstraat	12	dorps huis	2	30	10
De Kerk	Wernhoutseweg	149	Kerk	1	10	0

4.1.4.1 Gemengd gebied

De planlocatie ligt in een 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de richtafstanden worden gehanteerd welke zijn aangegeven in de laatste kolom van de bovenstaande tabel. In de tabel zijn verder de bedrijven weergegeven welke gevestigd zijn in de omgeving van de planlocatie.

Uit bovenstaande tabel blijkt in de feitelijke situatie dat voor de basisschool, het dorps huis Wierenbos en voor Café/zaal van T een richtafstand moet worden aangehouden van 10 meter. Tussen de planlocatie en het schoolplein ligt een afstand van circa 50 meter, het dorps huis ligt verder van de planlocatie dan het schoolplein. Café/zaal van T ligt op een afstand van circa 55 meter. De flobertbaan ligt op een afstand van circa 70 meter. De richtafstand van de flobertbaan ligt over de gehele planlocatie. Geluid is de grootste afstand, omdat de schietbaan in de kelder is gevestigd, is er minimale geluidsoverdracht naar de omgeving toe.

Daarnaast dient gekeken te worden naar de maximale planologische situatie. In de omgeving hebben de omliggende percelen de bestemming 'Gemengd' met daarbij de aanduiding 'detailhandel' of 'horeca tot en met horecacategorie 4' of de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming 'Gemengd' met aanduiding is het mogelijk om bedrijven op te richten met milieucategorie 1 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het mogelijk om bedrijven op te richten met milieucategorie 1 of 2 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Onder horeca 4 bedrijven vallen vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars. Deze bedrijven hebben bijbehorende milieucategorie 1. Horecabedrijven in een hogere milieucategorie zijn niet toegestaan.

Aangezien er binnen het vigerende bestemmingsplan zich bedrijven mogen vestigen met milieucategorie 1 en 2 zoals beschreven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt hier vanuit gegaan. Bedrijven met milieucategorie 1 hebben een richtafstand van 10 meter, omdat het een gemengd gebied is, mag de richtafstand met één afstandstap verkleind worden. Dit resulteert in een richtafstand van 0 meter. Voor bedrijven met milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand van 10 meter. Alle omliggende bedrijven zijn op meer dan 10 meter afstand gelegen van de planlocatie. Er zijn daardoor geen richtafstanden gelegen over de planlocatie.

Op de planlocatie wordt op de begane grond een horecabedrijf mogelijk gemaakt die maximaal valt onder een horecabedrijf 4. De uitbreiding van de horecagelegenheid kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 1. In tabel 2 zijn de richtafstanden weergegeven binnen het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	Wernhoutseweg 126	1	0 m	0 m	0 m	10 m

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, hier aangeduid als gebieden met functiemenging, heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, zoals in het plangebied aan de Wernhoutseweg. De richtafstanden zoals eerder benoemd uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. In bijlage 2 aan de regels van het vigerende bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Gelet op de aanwezige woondoeleinden dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van eventueel nieuwe of bestaande bedrijven. Planologisch zijn enkel bedrijven toegestaan die uit het

oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (categorie 1 en 2). Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen in een gemengd gebied, gelet hun aard en invloed op de omgeving, toegelaten worden naast en tussen woningen.

Binnen de directe omgeving van de planlocatie aan de Wernhoutseweg bevinden zich enkel bedrijven welke toegelaten zijn op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door de wijze van bestemmen en de ligging in een gemengd gebied zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving. Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

Doordat er verder geen richtafstanden van omliggende bedrijven over het plangebied zijn gelegen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen. Daarnaast levert de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering voor de omliggende bedrijven en de appartementen op de planlocatie.

4.1.4.2 Geur en stof

De grootste richtafstand van geur zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bedraagt 10 meter en heeft betrekking op vier bedrijven: De Valk, De Bolle Buiken, café Van T en Bakkerij van Hassel. De geurhinder van de vier bedrijven is afkomstig van bak- en wasemdampen uit de bakkerij en/of bedrijfskeuken. De bedrijven liggen op meer dan 10 meter afstand van de planlocatie. Hiermee wordt voor deze richtafstand voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

De grootste richtafstand van stofhinder bedraagt 10 meter. Deze afstand behoort tot Bakkerij van Hassel. De overige bedrijven veroorzaken geen of in zeer beperkte mate stofhinder. De bakkerij is gevestigd op een afstand van circa 70 meter van de nieuwe woningen. Hiermee wordt voor deze richtafstand ook voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

In het Activiteitenbesluit zijn extra regels opgenomen met betrekking tot de uitmonding van een afzuiginstallatie als deze gelegen is binnen 25 meter van omliggende gebouwen. De uitmonding van de afzuiginstallatie van De Valk, Café van T en Bakkerij van Hassel liggen op voldoende afstand (meer dan 25 meter) van de nieuwe appartementen. De uitmonding van de afzuiginstallatie van De Bolle Buiken is zover mogelijk van de nieuwe appartementen gelegen. Hierbij moet in de bouwkundige uitwerking van het ontwerp voldaan worden aan de geldende regels uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast verandert er voor wat betreft de keukens niets ten opzichte van de bestaande situatie.

4.1.4.3 Geur en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden

gebruikt. De nieuwe appartementen aan de Wernhoutseweg 126 te Wernhout kunnen gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf typen situaties:

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

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelige object

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

Geurverordening

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

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Wernhoutseweg 126 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Wernhoutseweg 126 ligt binnen de bebouwde kom, nabij de kern Wernhout. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Het initiatief betreft het uitbreiden van de horecagelegenheid en het daarbij oprichten van drie nieuwe appartementen. De woningen worden niet opgericht op een kavel wat op dat moment in gebruik was als veehouderij. De gehele planlocatie zal daarom beschouwd worden onder categorie E. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 3 odour units (ou_e/m^3) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. Deze afstand wordt gemeten van af het emissiepunt van het dierenverblijf tot aan het geurgevoelig object.

Woon- en leefklimaat planlocatie

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

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

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

Geurbelasting In ou_e/m^3 als 98-percentiel	Voorgroundbelasting [OU_e/m^3]	Achtergrondbelasting [OU_e/m^3]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5

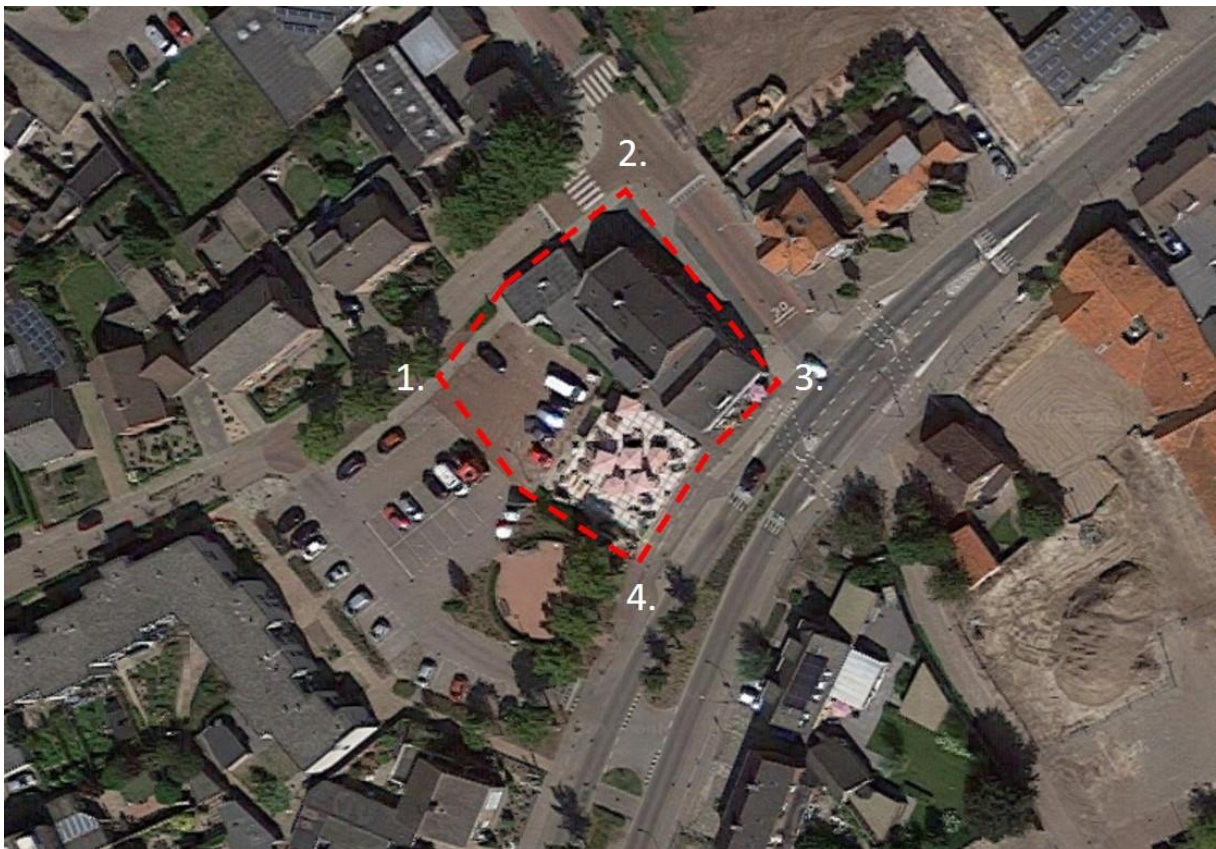
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Wernhoutseweg 126. In bijlage 6 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het plangebied aan de Wernhoutseweg 126. In figuur 15 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 6 weergegeven. In bijlage 6 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 15: Rekenpunten planlocatie

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	3	1,359
Hoek 2	3	1,345
Hoek 3	3	1,200
Hoek 4	3	1,202

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 1,200 en de 1,359 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren van de ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 126 is op basis van deze achtergrondbelasting tussen 2% en 3 % (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 6 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Door middel van het berekenen van de voorgrondbelasting ten behoeve van de planlocatie, kan berekend worden van welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor de geurbelasting het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. Gelet op de lage uitkomsten van de achtergrondbelasting op de planlocatie is niet te verwachten dat de geurbelasting van één bedrijf in de directe omgeving van het plangebied boven de gestelde geurnorm uit komt. Daarbij is de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor gelegen op circa 500 meter vanaf de planlocatie. Tussen deze veehouderij en de planlocatie zijn reeds diverse geurgevoelige objecten aanwezig. Een berekening ten behoeve van de voorgrondbelasting is voor deze situatie niet noodzakelijk.

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Wernhoutseweg 126 te Wernhout geldt een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan de grote Heistraat 11 Wernhout. Deze veehouderij is op circa 475 meter afstand gelegen van de planlocatie. In de directe omgeving van de veehouderij aan Grote Heistraat 11 te Wernhout zijn reeds diverse geurgevoelige objecten aanwezig welke de maatgevende factor zijn voor dit veehouderijbedrijf. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is een geringe achtergrondbelasting op de planlocatie Wernhoutseweg 126 aanwezig. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als 'zeer goed'. Gelet op bovenstaande is het aannemelijk dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast belemmert de ontwikkeling geen van de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering.

4.1.5 Externe veiligheid

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

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

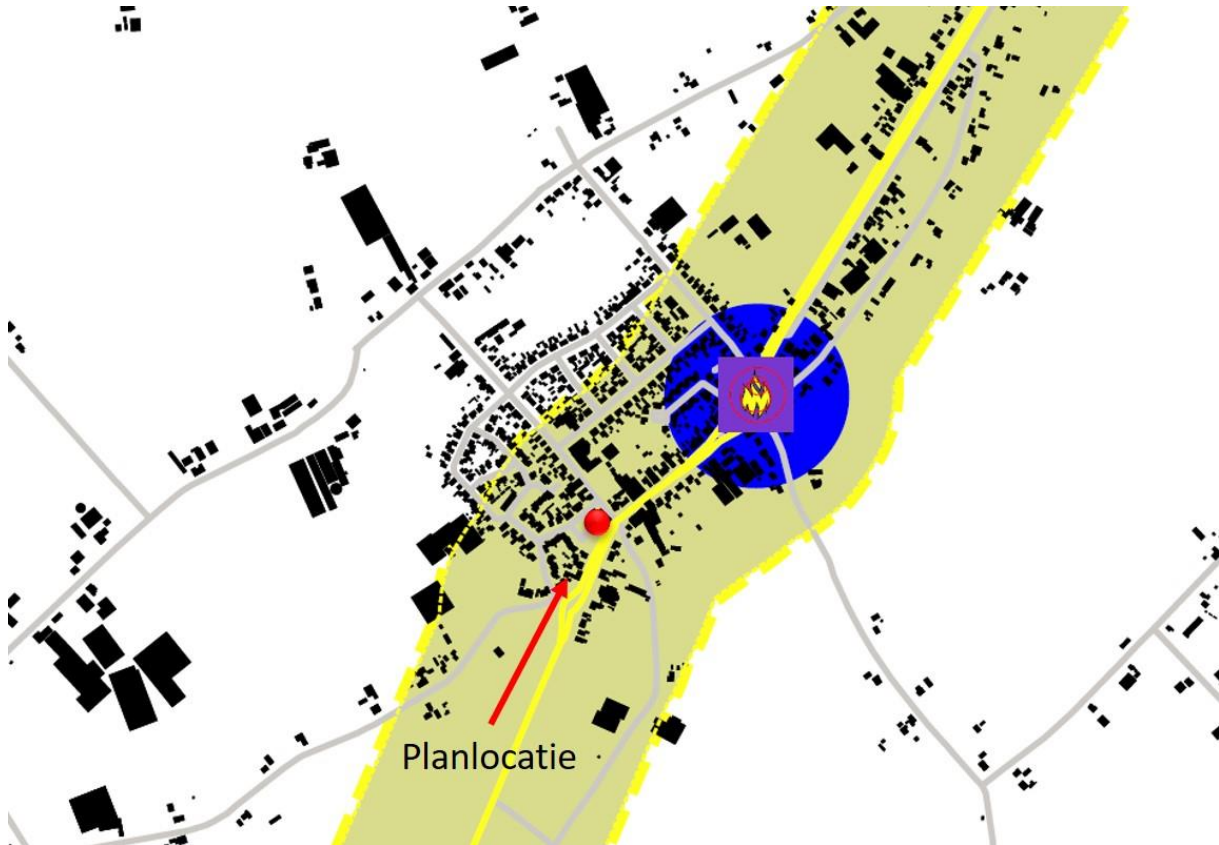
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 16: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg

geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de N263. De N263 valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

De Wernhoutseweg heeft geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwangen die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot de planlocatie is circa 10 meter. De personendichtheid bedraagt > 100 personen per hectare (volgens GIS model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART (Handleiding risicoanalyse Transport) blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 72 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar het standaard advies en de standaard verantwoording, deze is toegevoegd in de bijlage. Op basis van artikel 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd.

De planlocatie ligt in het gele gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 6 februari een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Op basis van beschikbare gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan aan de kruising Wernhoutseweg / Diepstraat niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Opkomsttijd brandweer

Voor het plangebied is rekening gehouden met een woonfunctie, waarvoor een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 11:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

4.1.6 WaterBeleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

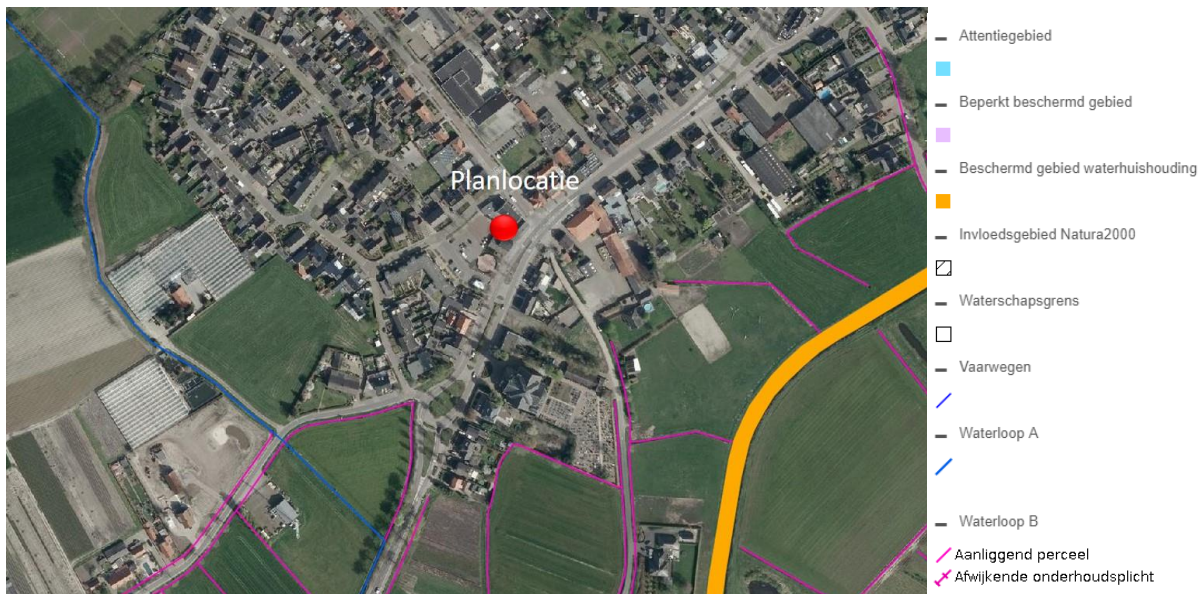
Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Uit de beoordeling van de Keur-/ en Leggerkaart blijkt dat de planlocatie is gelegen buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied. De planlocatie ligt ook niet in een invloedsgebied Natura 2000. Daarnaast zijn er geen relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig, zie figuur 17.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Het nieuwe gebouw ten behoeve van de uitbreiding inclusief de appartementen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor uitbreidingen van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Door de ontwikkeling is er geen toename van het verhard oppervlak op de planlocatie. In de bestaande situatie is de locatie al geheel verhard door het oude gebouw van de schoenenwinkel en daarnaast een gedeelte parkeerterrein.



Figuur 17: Uitsnede Keur-/ en Leggerkaart, Waterschap Brabantse Delta

Nieuw Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2016-2020)

Het gemeentelijk beleid voor riolering is vastgelegd in dit vGRP. Met de verbreding van de gemeentelijke watertaken en de veranderende omgeving, zoals het niet normatief denken en handelen of de klimaatverandering zijn de koppelingen van andere taakvelden steeds belangrijker geworden. Het simpelweg afvoeren van regenwater via de ondergrond is niet de enige oplossing voor het houden van droge voeten. Ook het infiltreren in de ondergrond, het oppervlakkig afvoeren van regenwater of het bufferen van water zijn mogelijkheden. Het nieuwe gebouw (uitbreiding horeca + appartementen) worden aangesloten op de bestaande riolering door middel van een gescheiden systeem van HWA en DWA.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Deze toelichting wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Op 31 januari 2020 heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven. Het wateradvies is als vooroverlegreactie toegevoegd aan onderhavige toelichting.

4.1.8 Flora en Fauna

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

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

De planlocatie en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand

van 15 tot 17 km. Het betreft de gebieden Ulvenhoutse Bos en Brabantse Wal. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage dit plan toegevoegd. Om te beoordelen of de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de gebruiks- en bouwfase van het bouwplan. Uit de berekening blijkt dat er geen effecten zijn op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. De stikstofdepositieberekening is in bijlage 5 aan de regels toegevoegd.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant” van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikte verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Op de planlocatie is de oude bebouwing begin 2019 reeds gesloopt, en is het een leeg verhard terrein. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden. Binnen het plangebied ontbreken daarnaast houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig zijn. Een nader onderzoek naar beschermde soorten wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarnaast geldt er altijd een algemene zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten.

4.1.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt op het plangebied een toevoeging plaats van twee appartementen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De ontwikkeling van de uitbreiding van de horecagelegenheid valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool. Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	43
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,04 PM ₁₀ in µg/m ³ 0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: Weergave NIBM-tool - horecagelegenheid

De horecagelegenheid 'De Bolle Buiken XXL' heeft in totaal (bestaand + nieuw) een bvo van 267 m². De verkeersgeneratie is gebaseerd op kentallen uit de CROW publicatie 317. Voor de verkeersgeneratie per 100 m² wordt uitgegaan van de cijfer van 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom' waarbij geldt minimaal 14 verkeersbewegingen en maximaal 16 verkeersbewegingen. Dit resulteert voor de horecagelegenheid in minimaal 38 en maximaal 43 verkeersbewegingen.

Uit figuur 18 blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer van de horecagelegenheid niet in betekende mate is. Om te bepalen of de totale beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt is in de onderstaande berekening de verkeersbewegingen van de nieuwe appartementen meegenomen. Voor de verkeersbewegingen per appartement wordt uitgegaan van maximaal 4,5 verkeersbewegingen per appartement, hetgeen resulteert in 14 verkeersbewegingen.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	57
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,05 PM ₁₀ in µg/m ³ 0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: Weergave NIBM-tool - totaal plan

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op het plangebied een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de locatie. Ter plaatse van de nieuwe appartementen is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.1.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van drie woningen en uitbreiding horecagelegenheid 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 m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. zijn in bijlage II van het Besluit vermeld:

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

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 126 is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een project mer noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggende omgevingsvergunning mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is opgenomen als bijlage 8.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van de ontwikkeling aan Wernhoutseweg 126, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders dienen een besluit te nemen of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 De stedenbouwkundige opgave

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid met daarbij het inpassen van drie appartementen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dienen een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn als volgt:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- aansluiten op komende bouwprojecten in dorpshart (o.a. buurtsupermarkt);
- behouden van het dorps karakter;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

In het plan wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: gestapeld.

5.2 Opzet verkaveling

5.2.1 Ruimtelijke opzet

Het voormalige winkelpand van 'Schoenhandel Krijnen' met daarbij een bedrijfswoning aan de Wernhoutseweg 126 is reeds gesloopt. Op deze plek wordt een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid 'Bolle Buiken XXL' gerealiseerd met op de verdiepingen ruimte voor in totaal drie appartementen in de vorm van maisonnettes. De appartementen zijn georiënteerd aan het Antoon Jurriensplein en de Wernhoutseweg.

Daarnaast wordt een passende aansluiting gecreëerd bij het Antoon Jurriensplein door middel van het oprichten van een terras naast het Antoon Jurriensplein. De ontwikkeling vormt een samenhangend geheel met de komende bouwprojecten aan de Wernhoutseweg 135 en 120-122. Het is een aanzet voor het creëren van een nieuw en fijn dorps hart.



Figuur 20: Verkaveling (indicatief)

5.2.2 Programma

Het programma binnen de planlocatie bestaat uit een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid en het oprichten van drie appartementen. Op de locatie is dit een toevoeging van twee extra wooneenheden.

5.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie wordt de horecagelegenheid en bestaande appartementen ontsloten aan de Diepstraat en Wernhoutseweg. Door de voorgestane ontwikkelingen wordt dit niet aangepast. Daarnaast vinden de planontwikkelingen rechtstreeks aansluiting op het Antoon Jurriensplein welke weer direct ontsloten wordt aan de Wernhoutseweg. Het bevoorraden van de horecagelegenheid vindt in de huidige situatie plaats aan de achterzijde van het pand aan de Julianalaan, dit blijft na de ontwikkelingen gehandhaafd.

Parkeren

Voor de parkeernormen zijn de normen uit de CROW publicatie 317 gebruikt. Uitgangspunten voor de parkeernorm zijn, weinig stedelijk, rest bebouwde kom.

Tabel 7: Parkeernormen

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: uitgangspunten				
	Min.	Max.	Aandeel bezoekers	opmerking
Restaurant	14.0	16.0	80 %	100 m ² bvo
Cafetaria	6.0	8.0	90 %	100 m ² bvo
Huur, etage, midden/goedkoop	1.0	1.8	0.3 pp per woning (zit in de norm)	

In tabel 7 zijn de maximale en minimale parkeernormen voor de verschillende functies binnen het plangebied weergegeven. In tabel 8 is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de totale planlocatie, dit houdt in de benodigde parkeerplaatsen voor nieuwe en bestaande situatie samen.

Tabel 8: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen (nieuwe situatie)

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten		
	Aantal/ bvo in m ²	Min. aantal pp.
Restaurant	267	37.38
Cafetaria	86	5.16
Huur, etage, midden/goedkoop - bewoners	6	4.2
Huur, etage, midden/goedkoop - bezoekers	6	1.8
Totaal		48.54 pp = 49 pp

Binnen de planlocatie wordt het parkeerterrein voor verschillende functies gebruikt. Er kan dus op verschillende momenten gebruik worden gemaakt van dezelfde parkeerplaatsen. In tabel 9 zijn de aanwezigheidspercentages van de functies weergegeven.

Tabel 9: Aanwezigheidspercentages

Aanwezigheidspercentages								
	Werkdag				koopavond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Horeca	30	40	90	10	75	75	100	45
Woningen - bewoners	50	50	90	100	80	60	80	70
Woningen - bezoekers	10	20	80	0	70	60	100	70

Uit tabel 9 blijkt dat enkel op zaterdagavond nauwelijks overlap kan plaats vinden van dezelfde parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen wat aanwezig dient te zijn aan de hand van het aanwezigheidspercentage is $47.7 \text{ pp} = 48$ parkeerplaatsen.

In tabel 10 wordt het absoluut aantal parkeerplaatsen op basis van de minimale parkeernorm berekend.

Tabel 10: Absoluut benodigde parkeerplaatsen

Absoluut aantal pp op basis van minimale en maximale parkeernorm								
	Werkdag				koopavond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
Horeca	4.28	5.71	12.85	1.43	10.71	10.71	14.28	6.43
Huur, etage, midden/goedkoop - bewoners	1.05	1.05	1.89	2.10	1.68	1.26	1.68	1.47
Huur, etage, midden/goedkoop - bezoekers	0.09	0.18	0.72	0.00	0.63	0.54	0.90	0.63
Totaal	6	7	16	4	14	13	17	9

Op het Antoon Jurriensplein zijn 37 parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast worden op eigen terrein acht parkeerplaatsen gerealiseerd welke ingezet worden voor bewoners en bezoekers van de horeca. Aan de Diepstraat (recht voor de cafetaria) zijn nog eens drie parkeerplaatsen voorzien. Ook aan de Wernhoutseweg, grenzend aan het Antoon Jurriensplein, zijn nog een twee parkeerplaatsen voorzien. In totaal zijn er 50 parkeerplaatsen beschikbaar welke direct grenzend zijn aan de planlocatie. Overige openbare parkeerplaatsen in de omgeving zijn buiten beschouwing gelaten.

Gelet op bovenstaande wordt met het initiatief voldaan aan de minimale parkeernorm op basis van de parkeernorm en aanwezigheidspercentage.

Parkeeronderzoek Antoon Jurriensplein e.o.

In september 2018 is door Groen Licht Verkeersadviezen een parkeeronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. In het onderzoek is de werkelijke parkeerdruk op verschillende momenten van de dag en verschillende dagen in de maand inzichtelijk gemaakt, rondom het Antoon Jurriensplein.

Voor de volledige resultaten wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoek, wat als bijlage aan de toelichting is toegevoegd. Uit de resultaten blijkt dat de parkeerdruk op de verschillende meetmomenten niet overschrijdt met een parkeercapaciteit van meer dan 100%. Gesteld kan worden naar aanleiding van de parkeerdrukmeting dat er binnen het Antoon Jurriensplein nog ruimte is voor het parkeren ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Wernhoutseweg 126.

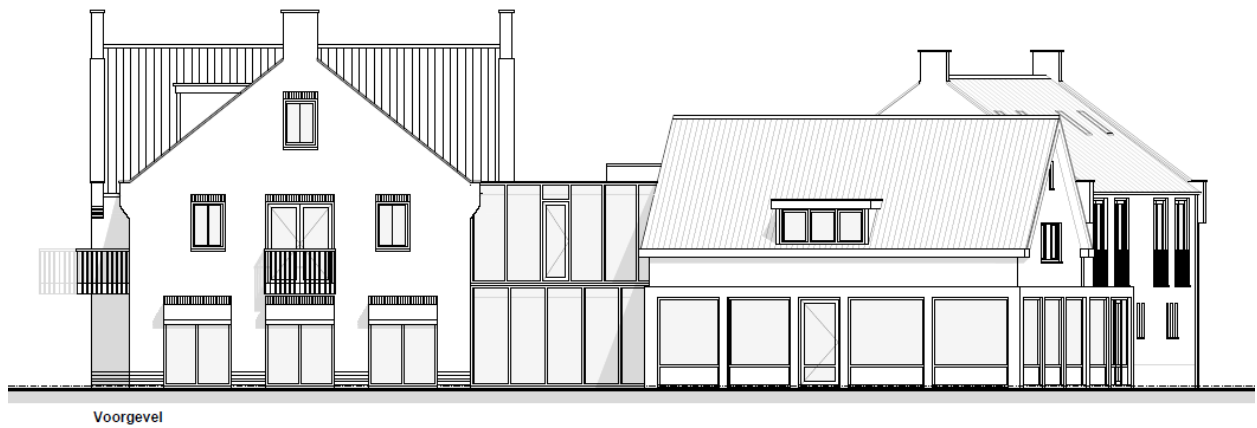
5.3 Beeldkwaliteit

5.3.1 Massa en vormgeving

Het gebouw van de horecagelegenheid met daarboven appartementen past qua maat en schaal in de omgeving en lintbebouwing aan de Wernhoutseweg. De gebouwen hebben een eenvoudige hoofdmassa: twee bouwlagen hoog en voorzien van kap.

5.3.2 Kleur- en materiaalgebruik

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen en wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing van de omgeving. De gebouwen worden opgetrokken in rood gekleurde baksteen. Het dak is voorzien van een grijze dakpan. In figuur 21 en 22 wordt een impressie van de uitbreiding van de horecagelegenheid en appartementen getoond.



Figuur 21: Gevelaanzicht voorgevel, zijde Wernhoutseweg



Figuur 22: Gevelaanzicht linkerzijgevel, zijde Antoon Jurriensplein

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor bouwen is getoetst aan artikel 2.1. lid 1 onder a, voor handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

6.1.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

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

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

Provincie Noord-Brabant

Op 20 januari 2020 heeft Provincie Noord-Brabant een vooroverleg reactie gegeven op het voorgestelde plan. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen. De vooroverlegreactie van de provincie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Waterschap Brabantse Delta

Op 31 januari 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht op het voorgestelde plan. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de toelichting geeft het waterschap een positief wateradvies. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 6 februari 2020 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht op externe veiligheid en brandveiligheid van het plangebied. Het plan voldoet aan de eisen op gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Het advies is al bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

6.1.2 Ontwerp

Het ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan voorziet in het oprichten van maximaal drie appartementen met daarbij een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid de Bolle Buiken XXL, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Bijlagen

1. Brandweeradvies, Brandweer Midden- en West- Brabant, 6 februari 2020

BRANDWEER

Gemeente Zundert
t.a.v. de heer B. Ham
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 6 februari 2020
Onze referentie U.032007
Uw referentie
Uw brief van

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies RO Bestemmingsplan
Wernhoutseweg 126 Wernhout

Geachte heer Ham,

Op 8 januari 2020 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het wijzigingsplan voor het bestemmingsplan Wernhoutseweg 126 te Wernhout. Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer FW00029800.

Het rapport van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. met kenmerk 170560.01 van 11 december 2019 is beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in het rapport is beoordeeld aan de hand van het Omgevingsportaal Brabant. Daaruit is gebleken dat het plangebied buiten het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid is er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Hierin zijn de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. In de tabel hieronder vindt u een overzicht van de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, waaraan de aanrijdroutes en opstelplaatsen van brandweervoertuigen dienen te voldoen.

	Aanrijdroute	Opstelplaats tankautospuut	Opstelplaats redvoertuig
<i>Vrije hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter	4,2 meter
<i>Vrije breedte</i>	3,5 meter	-	-
<i>Binnenbochtstraal</i>	5,5 meter	-	-
<i>Buitenbochtstraal</i>	10,0 meter	-	-
<i>Breedte verharding</i>	3,0 meter	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte verharding</i>	-	10,0 meter	10,0 meter
<i>Asbelasting</i>	10 ton	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	30 ton	30 ton	30 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	-	100 ton/m ²

BRANDWEER



Beoordeling

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

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens het rapport vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is aangenomen dat de bestaande wegen naar en in het plangebied de minimaal benodigde breedte hebben, dat bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen en dat het bestaande weggedeelte van de Wernhoutseweg ter plaatse van het plangebied geschikt is voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

Afdeling 6.7 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft, tenzij de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dit niet vereist naar het oordeel van het bevoegd gezag. Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie en een bijeenkomstfunctie in het gebiedstype woonwijken, maximaal vier bouwlagen, kleinschalige winkelgebieden, bouw vanaf 1945.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is volgens de bluswatermatrix in bijlage 3 van de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m³ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 m³ per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter, gemeten over de openbare weg.

Uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

1. In de Wernhoutseweg ter hoogte van het kruispunt met de Diepstraat ligt een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 35 meter, gemeten over de openbare weg.
2. In de Wernhoutseweg ter hoogte van huisnummer 93 ligt een geboorde put in het openbaar gebied met een capaciteit van 90 m³ per uur. De afstand tussen de geboorde put en het plangebied is circa 600 meter, gemeten over de openbare weg.
3. In de Maalbergenstraat is het mogelijk gebruik te maken van de Aa of Weerij als open water. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 530 meter, gemeten over de openbare weg.

BRANDWEER



Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

De gebruiksfunctie van het bouwwerk is een woonfunctie. Voor het bepalen van de maximale opkomsttijd van de brandweer voor de woonfunctie moet eerst het niveau van de geldende bouwregelgeving ten tijde van het oprichten van de woonfunctie worden bepaald. Indien de woonfunctie is gebouwd voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Indien de woonfunctie is gebouwd na het in werking treden van het Bouwbesluit 2003 of is gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten. Deze opkomsttijd geldt ook voor de bijeenkomstfunctie.

Volgens de aanvraag is het huidige bouwwerk gesloopt. Het is aannemelijk dat het nieuwe bouwwerk wordt gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012, waardoor een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 11:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing

M. Roelofs

2. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 31 januari 2020

Gemeente Zundert
De heer Van Oosterhout
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 8 januari 2020
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 88635
Ons kenmerk :
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 31 januari 2020
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept toelichting bij de omgevingsvergunning Wernhoutseweg 126 te Wernhout

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 8 januari 2020 heeft u de concept toelichting bij de omgevingsvergunning Wernhoutseweg 126 te Wernhout toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de concept toelichting geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Manager vergunningen, toezicht en handhaving

R. Kramer

3. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, 20 januari 2020

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp 'Omgevingsvergunning "Wernhoutseweg 126" te Wernhout'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp 'Omgevingsvergunning "Wernhoutseweg 126" te Wernhout'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

20 januari 2020

Ons kenmerk

C2257379/4641444

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

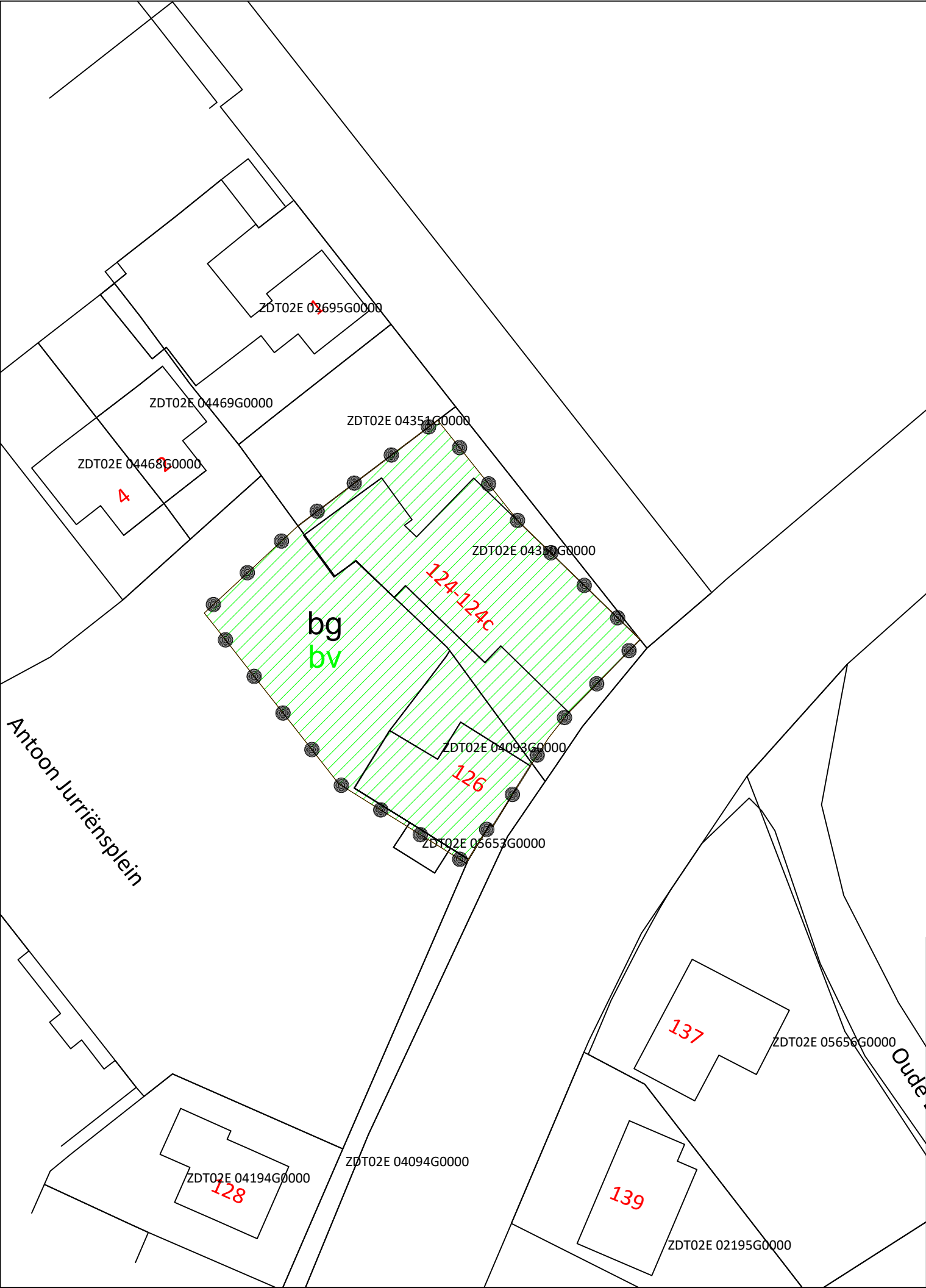
Email

bcoolen@brabant.nl

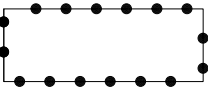
Bijslage(n)

-

Verbeelding

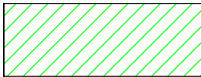


Plangebied



Wernhoutseweg 126

Besluitvlak_Xen



Besluitvlak

OMGEVINGSVERGUNNING
"Wernhoutseweg 126"

Projectnr : 170560
Blad : NL.IMRO.0879.OVwernhoutseweg126-OW01
Getekend : A.J.
Schaal : 1:1000
Datum : 2021-05-26
Wijz. : --

GEMEENTE ZUNDERT

Molenzicht 2 | 4881 BW Zundert | 076-5990340 | www.schoenmakersadvies.nl