



Motivatie TAM-omgevingsplan H22d

Kindcentrum te Zundert

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0496364.100
definitief revisie 02
20 mei 2025

Motivatie TAM-omgevingsplan H22d

Kindcentrum te Zundert

projectnummer 0496364.100
definitief revisie 02
20 mei 2025

Auteur(s)

M. Camp

Opdrachtgever

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Gecontroleerd

E. de Koning-Barten

datum
20 mei 2025

beschrijving
ontwerp

vrijgave
M. Fransen



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend ruimtelijk kader	6
1.4	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
3.	Planopzet	10
3.1	Algemeen	10
3.1.1	Het omgevingsplan	10
3.1.2	Aanpassen van het omgevingsplan	10
3.1.3	Wat is een TAM-omgevingsplan?	10
3.2	Toelichting op planregels	11
3.2.1	Preambule	11
3.2.2	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	11
3.2.3	Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten.	11
3.2.4	Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
3.2.5	Hoofdstuk 4 Overgangsrecht	12
4.	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Economische uitvoerbaarheid	13
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
4.2.1	Burgerparticipatie	13
4.2.2	Vooroverleg en terinzagelegging	14
4.3	Handhaving	14
5.	Beleidskader Rijk, Provincie en gemeente	15
5.1	Rijksbeleid	15
5.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	15
5.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	15
5.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
5.2	Provinciaal beleid	17
5.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
5.2.2	(TAM-)Omgevingsverordening Noord-Brabant	22
5.3	Gemeente	25
5.3.1	Omgevingsvisie Zundert	25
5.3.2	Nota Archeologie Gemeente Zundert	26
5.3.3	Nota Parkeernormen Zundert	26
5.3.4	Landschapsvisie Zundert	26
6.	Omgevingsaspecten	28
6.1	Algemeen	28
6.2	M.e.r.-beoordeling	28
6.3	Akoestiek	28
6.4	Trillingen	30
6.5	Verkeer en parkeren	31
6.6	Bodem	32
6.7	Cultureel erfgoed en landschap	33

6.7.1	Archeologie	34
6.7.2	Cultuurhistorie	35
6.8	Omgevingsveiligheid	36
6.9	Weging van het waterbelang	37
6.9.1	Waterbeleid	37
6.10	Ecologie	41
6.10.1	Soortenbescherming	42
6.10.2	Gebiedsbescherming	42
6.10.3	Conclusie	43
6.11	Ontplobbare oorlogsresten	43
6.12	Geur	44
6.13	Luchtkwaliteit	45
6.14	Activiteiten en milieuzonering	46
6.15	Infrastructuur en/of kabels en leidingen	49
6.16	Duurzaamheid	50
6.17	Gezondheid	50
6.18	Klimaatadaptatie	51
7.	Belangenafweging en conclusie	54

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan, CB5, 20-05-2025
Bijlage 2	Participatieverslag, Antea Group, 29-04-2025
Bijlage 3	Ladderonderbouwing, Antea Group, 19-05-2025
Bijlage 4	M.e.r.-beoordeling, Antea Group, 29-04-2025
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Antea Group, 09-04-2025
Bijlage 6	Verkeersonderzoek, Antea Group, 09-04-2025
Bijlage 7	Bodemonderzoek, Antea Group, 30-01-2025
Bijlage 8	Archeologisch onderzoek, Antea Group, 28-04-2025
Bijlage 9	Weging van het waterbelang, Antea Group, 20-05-2025
Bijlage 10	Ecologische quickscan, Antea Group, 28-04-2025
Bijlage 11	Stikstofonderzoek, Antea Group, 29-04-2025
Bijlage 12	Verkennd onderzoek ontplofbare oorlogsresten, Antea Group, 04-02-2025

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De basisscholen Zonnebloem en Annaschool te Zundert zijn verouderd en voldoen niet langer aan de eisen van het huidige en toekomstige onderwijs. Om een gezonde, veilige en toekomstbestendige leeromgeving te creëren wil de gemeente Zundert deze scholen onderbrengen in een nieuw Kindcentrum (KC) met een basisschool, kinderopvang, consultatiebureau en een losse sportzaal.

Om voor dit kindcentrum een geschikte locatie te vinden is een locatieonderzoek uitgevoerd. Daarbij is gestart met breed locatieonderzoek waarbij de locaties moesten voldoen aan de randvoorwaarden waar de locatie minimaal aan moet voldoen. Na die selectie zijn er vier locaties overgebleven, te weten: Hoge Dreef, JeeKaaCee, Berkstraat en Annaschool. Vervolgens is voor deze locaties het afwegingskader ingevuld en kwam de locatie aan de Hoge Dreef als beste naar voren en had de hoogste scores op de criteria “functioneel” en “ruimtelijk”. Dit betekent dat er op de Hoge Dreef de meeste mogelijkheden zijn om alle wensen in te passen, een ruim en groen KC te bouwen. Dit sluit aan bij een van de kernwaarden van Zundert: ‘Groen’. Op basis van dat onderzoek en die locatieafweging heeft de gemeenteraad in september 2023 de locatie aan de Hoge Dreef gekozen als locatie om het kindcentrum daar te realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden aangepast. Het toekomstige gebruik past niet in het huidige juridisch kader. Om deze reden wordt het omgevingsplan gewijzigd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel, waarbij de wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld middels de IMRO-systematiek. .

1.2 Plangebied

Aan de rand van Zundert bevindt zich het plangebied Hoge Dreef (Figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door de kern van Zundert. De noord- en westzijde grenzen aan het landelijke gebied, met in het bijzonder de Kleine Beek en haar oevers. In het verlengde van deze beek is eerder al een deel van haar oevers, parallel aan de randweg, ontwikkeld tot natuurgebied. Een deel hiervan is toegankelijk voor publiek. Aansluitend daarop is aan de dorpse zijde van de randweg de woonwijk De Tuinderij aangelegd met een brede landschapszone. Beide delen vormen nu een onderdeel van het uitloopegebied van Zundert.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving, plangebied in rood omkaderd. Bron: Esri.com

1.3 Geldend ruimtelijk kader

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het (tijdelijk) omgevingsplan. Dit omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder de bestemmingsplannen. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (vanaf hier: Ow) over zijn gegaan naar decentrale overheden.

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (vastgesteld op 24 september 2014) en diens herzieningen. De volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen gelden in het plangebied:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied';
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – reserveringsgebied waterberging'
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding overige zone – Salderingsgebied (4^e herziening 2018)

Op Figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

De Ow streeft naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De Ow bepaalt dat de gemeente ervoor moet zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow). Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Ow. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is een verantwoording gegeven, waaruit blijkt dat er met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.5 Leeswijzer

Deze motivering bestaat uit zeven hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk vormt een inleiding op de omgevingsplanwijziging. In hoofdstuk 2 van deze motivering is de visie op het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de juridische vertaling toegelicht. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging aan bod. Om een indruk te krijgen van wat met de omgevingsplanwijziging wordt beoogd en hoe dit juridisch is vertaald, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende. De hoofdstukken 5 en 6 geven de achtergronden en motivering op de gemaakte keuzes weer. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan in op de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 6 komen de omgevingsaspecten aan bod. Hierna volgt in hoofdstuk 7 de conclusie.

2. Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen op de 'Hoge Dreef'. Deze gronden worden in de huidige situatie gebruikt als landbouwgrond. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door agrarische percelen. Aan de oost- en zuidkant is het plangebied begrensd door de kern van Zundert. Aan het zuiden van het plangebied is Stichting Buurtschap de Berk, een corsobouwplaats gelegen. Onderstaande Figuur 2.1 en 2-2 geven een impressie van de inrichting van de ruimte in het plangebied.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie, gezien vanaf de Berkenring (bron: streetsmart.com)



Figuur 2.2 Impressie huidige situatie, gezien vanuit de Hoge Dreef (bron: streetsmart.com)

2.3 Toekomstige situatie

Programma

Het nieuwe (KC) bestaat uit maximaal twee lagen, met een totale oppervlakte van 2.725 m² voor de school, waarvan minimaal 1.083 m² op de begane grond. De kinderdagopvang wordt volledig op de begane grond gerealiseerd. Elk klaslokaal voor de onderbouw heeft een oppervlakte van 60 m² en voor de bovenbouw 58 m², wat voldoende ruimte biedt voor een comfortabele leeromgeving. De sportzaal heeft een oppervlakte van 1.372 m². Op het terrein van het KC is een fietsenstalling voorzien, wat de toegankelijkheid en het gebruiksgemak vergroot.

CB5 heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1). Hier wordt de inrichting van de omgeving van het KC toegelicht. Het KC beschikt over groene schoolpleinen, die bijdragen aan een gezonde en stimulerende omgeving voor de kinderen. Voor het kinderdagverblijf wordt ook een plein gerealiseerd. Dit biedt ruimte voor diverse buitenactiviteiten en spel. Het ontwerp van het KC heeft een open en transparante uitstraling, wat niet alleen de toegankelijkheid en het gebruiksgemak bevordert, maar ook bijdraagt aan een uitnodigende en veilige omgeving voor zowel kinderen als ouders, zie figuur 2.3.



Figuur 2.3: schetsverbeelding landschappelijke inpassing (bron: CB5)

Verkeer en parkeren

Het verkeers- en parkeerplan voor het KC sluit aan op de bestaande routes en verkeersstructuren. Het autoverkeer wordt via de noordelijke rotonde geleid, terwijl er speciale aandacht wordt besteed aan wandel- en fietsroutes van en naar de school. Wandelaars en fietsers maken gebruik van nieuwe aantakkingen op de Berkenring en de Hoge Dreef.

Voor het halen en brengen worden eenvoudig toegankelijke Kiss en Ride-plekken gecreëerd, met minimaal 56 plaatsen. Daarnaast worden er 56 haakse parkeerplaatsen aangelegd. Voor het KC, consultatiebureau, kinderopvang zijn 37,2 parkeerplaatsen nodig, en er komt een fietsenstalling van 234 m², met ruimte voor kort parkeren van bakfietsen. Voor de sportzaal zijn 39 parkeerplaatsen nodig, gebaseerd op de parkeernormen van de gemeente Zundert (3,1 parkeerplaats per 100 m²). Een nadere toelichting op verkeer en parkeren volgt in paragraaf 6.5.

3. Planopzet

3.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt en vereenvoudigt de regels voor de fysieke leefomgeving. De wet geldt voor alle Nederlandse inwoners, organisaties en bedrijven. Om ervoor te zorgen dat de leefomgeving een gezonde, veilige en prettige plek is, zijn in Nederland regels gemaakt. Zowel voor inwoners als bedrijven. Die regels gaan onder andere over hoe we omgaan met natuur, milieu, bouwen en wonen.

3.1.1 Het omgevingsplan

Tot 1 januari 2024 golden in de gemeente meerdere bestemmingsplannen waarmee ontwikkelingen mogelijk werden gemaakt. Vanaf 1 januari 2024 heeft de gemeente één omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat onder andere uit alle voor 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen. Elke gemeente heeft nu dus maar één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. De bestemmingsplannen moeten op termijn worden omgezet naar het nieuw deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan stelt regels over de fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan stelt zij welke activiteiten wel of niet worden toegestaan en welke regels gelden voor de activiteiten. Het omgevingsplan van de gemeente is digitaal raadpleegbaar via het Omgevingsloket. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen een aantal regels op rijksniveau. Deze regels zijn overgeheveld naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze zogeheten bruidsschat is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Gemeenten kunnen deze regels (gewijzigd) overnemen in het nieuw deel van het omgevingsplan.

3.1.2 Aanpassen van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Een wijziging van het omgevingsplan dient te voldoen aan de eisen van de Ow en deze dient te worden gedaan via STOP-TPOD. STOP-TPOD is de afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

Het is, gelet op de grote veranderingen van de Omgevingswet en de nog niet altijd werkende techniek, mogelijk om gebruik te maken van de tijdelijke maatregel voor het wijzigen van het omgevingsplan. Er is voor 2024 en 2025 een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) genomen zodat het omgevingsplan van de gemeente wel gewijzigd kan worden met gebruik van de bestemmingsplan software 'Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

TAM-IMRO is door de Minister in 2021 beschikbaar gesteld om urgente gebiedsontwikkeling niet te laten vertragen. Dit plan is een TAM-omgevingsplan ten behoeve van het realiseren van het KC met bijbehorende voorzieningen.

3.1.3 Wat is een TAM-omgevingsplan?

TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen in STOP. Dit geldt zowel voor gemeenten die om technische redenen niet kunnen werken met STOP, als voor gemeenten die technisch al wel kunnen werken met STOP, maar om andere redenen ervoor kiezen om in de beginfase TAM-IMRO te gebruiken om hun omgevingsplan te wijzigen. Een TAM-omgevingsplan kan eruitzien als een bestemmingsplan, maar deze kan er ook al uitzien als een omgevingsplan. Bij het TAM-omgevingsplan behoort ook een plankaart. Het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en wordt automatisch doorgestuurd naar het Omgevingsloket.

Het TAM-omgevingsplan is juridisch onderdeel van het omgevingsplan, maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan wordt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan. Het TAM-omgevingsplan wordt in hoofdstuk 22d ingevoegd in het omgevingsplan.

3.2 Toelichting op planregels

3.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het omgevingsplan. Zo bepaalt de preambule dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22d en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22d.1, 22d.2, etc.

3.2.2 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

Lid 1

Dit lid bepaalt op welke locatie deze regels van toepassing zijn en koppelt de plankaart aan het TAM-omgevingsplan.

Lid 2

Dit lid bepaalt dat de regels uit onder andere oude bestemmingsplannen niet van toepassing zijn op de locatie zoals bedoeld in lid 1. Het TAM-omgevingsplan kan er niet voor zorgen dat de onderliggende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan vervallen. Hierdoor dienen deze niet van toepassing te worden verklaard.

Lid 3

Dit lid bepaalt dat een groot deel van de regels uit de bruidsschat niet van toepassing zijn als zij in strijd zijn met de regels uit dit hoofdstuk. Hiervan zijn uitgezonderd de regels over vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Dit artikel bevat de voor dit hoofdstuk noodzakelijke begrippen. Dit zorgt voor duidelijkheid en daarmee rechtszekerheid.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel legt uit hoe bij de toepassing van een regel gemeten moet worden.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

Door dit artikel worden de aanvraagvereisten uit de bruidsschat ook van toepassing verklaard op een omgevingsvergunning op grond van dit hoofdstuk. Artikel 22.283 bepaalt namelijk dat deze alleen van toepassing zijn op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierdoor zijn deze niet automatisch van toepassing op het TAM-omgevingsplan. Bij het opnemen van een vergunningplicht in het omgevingsplan worden tevens beoordelingsregels en aanvraagvereisten opgenomen.

3.2.3 Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten.

Artikel 5 algemeen gebruiksverbod

Met het algemeen gebruiksverbod wordt al het gebruik verboden dat niet is toegestaan op grond van dit hoofdstuk. Dit artikel is noodzakelijk om ander gebruik van de gronden uit te kunnen sluiten.

Artikel 6 Groen

De groenzones naast de toekomstige bebouwing krijgen de functie 'Groen'. Deze gronden zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, fiets- en wandelroutes, kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Er is een zone aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute'. Hier is een ontsluitingsweg uitsluitend ten dienste van hulpdiensten toegestaan. Binnen deze functie zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is de locatie voor realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering aangeduid.

Artikel 7 Maatschappelijk

Voor het toestaan van het KC Zundert is de functie 'Maatschappelijk' opgenomen. Deze gronden zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen, groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen,

nutsvoorzieningen evenals parkeervoorzieningen, fiets- en wandelvoorzieningen en verharding. Binnen deze functie zijn gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan in de vorm van erfafscheidingen en vlaggenmasten. Verder is het noodzakelijk dat binnen een termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Tot slot kan het college nog maatwerk- en vergunningvoorschriften stellen ten aanzien van bijvoorbeeld de situering van gebouwen.

Artikel 8 Verkeer

De primaire ontsluiting van het toekomstige KC Zundert heeft de functie 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor wegen met 2x1 rijstroken, fiets- en wandelvoorzieningen en parkeervoorzieningen, alsmede voor geluidsschermen en geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. Binnen deze functie zijn zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 4

Vanwege de archeologische verwachting in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Deze gronden hebben als functie het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden. Wanneer bouwwerken met grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m of bouwwerken met een oppervlakte van minimaal 500 m² gerealiseerd worden, dan dient er bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te worden verstrekt dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Op basis van dit archeologisch onderzoek dient te worden vastgesteld dat er geen archeologische waarde is, de archeologische waarde niet onevenredig wordt geschaad of er sprake is van een verstoring van de archeologische waarde. In dat laatste geval dienen voorschriften te worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

3.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 11 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

In dit artikel wordt bepaald dat de beoordelingsregels van artikel 6 tot en met 8 ook gelden voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is echter slechts toegestaan daar waar bovengrondse bebouwing aanwezig is. Daarnaast geldt een verticale diepte van niet meer dan 5 meter.

Verder bevat dit artikel een regeling rondom afwijkende maten. Maten die legaal tot stand zijn gekomen, gelden, in afwijking van de maten uit artikel 6 tot en met 8, als de geldende maten. Hetzelfde geldt voor bebouwingspercentages.

Artikel 12 Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

Dit artikel bevat een regeling met een aantal afwijkende beoordelingsregels. Zo kan in afwijking van artikel 6 tot en met 8 bijvoorbeeld een omgevingsvergunning alsnog worden verleend als maten met niet meer dan 10% afwijken van hetgeen in artikel 6 tot en met 8 is opgenomen en als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dat artikel.

3.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van KC Zundert wordt geïnitieerd door gemeente Zundert. In de begroting is derhalve rekening gehouden met de te verwachten kosten. Als een omgevingsplan, omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit een in het Omgevingsbesluit aangewezen bouwplan of functieverandering mogelijk maakt, en er verhaalbare kosten zijn, moeten die kosten in beginsel verhaald worden. De beoogde ontwikkeling van het plangebied is gelet op voorgaande economisch uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Burgerparticipatie

Om de ontwikkeling van het kindcentrum in Zundert te realiseren, dient het omgevingsplan te worden aangepast. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Participatie is door de komst van de Omgevingswet een belangrijk onderdeel geworden van de ruimtelijke procedure. Er is voor dit participatietraject een participatieverslag geschreven, deze is bijgevoegd als bijlage 2.

Het initiatief heeft het participatieniveau 2. Dit houdt in dat er sprake is van een gemiddelde impact op de omgeving. Voor een gemiddelde impact op de omgeving is het van belang om de directe omgeving te laten mee denken en belangen mee te laten wegen.

De belanghebbenden van het initiatief zijn omwonenden, Stichting Buurtschap De Berk, ouderraad Sint Annaschool, SPOZ en Kober, ouderraad basisschool de Zonnebloem, consultatiebureau GGZ en de grondeigenaar. In totaal hebben er drie participatiemomenten plaatsgevonden in het gehele traject.

Als eerste is in het begin van het traject, eind 2017, een enquête uitgezet onder de bewoners van de kern Zundert en Klein Zundert. De enquête heeft gediend als methode om in een vroegtijdig stadium informatie te verzamelen van belanghebbenden en bewoners. De resultaten zijn meegenomen in verdere besluitvorming.

Daarna is er een informatieavond georganiseerd, op 18 november 2024. Tijdens deze avond hebben belanghebbenden de kans gehad om een mening te geven over de beoogde ontwikkeling aan de Hoge Dreef. Tijdens de informatieavond hebben de initiatiefnemers verteld over het plan op gebied van planologie, verkeer en stedenbouw. Daarnaast zijn er door de belanghebbenden verschillende algemene opmerkingen over het plan gemaakt. Tijdens de avond konden de belanghebbenden vragen en opmerkingen noteren. Gedurende de avond was er per thema een tafel ingericht waar bezoekers de kans kregen om vragen te stellen aan de experts over een specifiek gebied. Bij elke tafel waren er reactiekaarten beschikbaar die door de bezoekers ingevuld zijn. Op deze kaarten staan vragen of reacties die betrekking hebben op het plan. Tijdens deze eerste informatieavond zijn er veel reacties gekomen, echter de volgende thema's bleven terugkomen:

- Verkeer: omwonenden zijn bang dat de verkeersdruk op de omliggende wegen te hoog wordt en dat het initiatief uiteindelijk gaat zorgen voor onveilige verkeerssituaties.
- Veiligheid: door de toevoeging van speelvoorzieningen is de buurt bang voor hangjeugd. De vraag werd gesteld dit voorkomen of gehandhaafd wordt.
- Geluid: Er zijn zorgen over geluidsoverlast van de school op de wijk. Daarnaast kan de corsobouwplaats ten zuiden van het plangebied zorgen voor overlast op de school.

Tot slot is een tweede informatieavond georganiseerd op 14 april 2025. Tijdens deze avond is teruggekoppeld wat er met de opgehaalde informatie tijdens de eerste informatieavond is gedaan. Ook werd de stand van zaken met betrekking tot het TAM-IMRO omgevingsplan, het stedenbouwkundig plan en de diverse onderzoeken (waaronder het verkeersonderzoek) nader toegelicht.

De volgende acties, die niet aan de orde waren gekomen tijdens de eerste avond, volgen uit de tweede informatieavond:

- Grootte kindcentrum: Er is rekening gehouden met de grootte van het kindcentrum door middel van een leerling prognose
- Landschappelijke inpassing: Het ontwerp wordt landschappelijk ingepast, hiervoor wordt een landschapsplan opgesteld
- Water: aspecten met betrekking tot water worden verwerkt in de weging van het waterbelang
- Verkeer: er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waar de aspecten in worden verwerkt.

Conclusie

Tijdens het participatietraject hebben er informatieavonden plaatsgevonden en was er een enquête uitgestuurd. Dit om belanghebbenden te informeren en actief mee te laten denken. Op deze manier is inzicht verkregen in de behoeften en wensen van de omgeving. De input heeft geleid tot diverse acties en nadere uitwerking van de stukken, waardoor het plan aansluit bij de behoefte van de belanghebbenden.

4.2.2 Vooroverleg en terinzagelegging

Het ontwerpwijzigingsbesluit doorloopt de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp wordt in het kader van die procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de motivering vermeld.

Vooroverlegreacties

Het vooroverleg heeft plaatsgevonden vóór de terinzagelegging van het ontwerp. Op 25 februari 2025 heeft Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en de brandweer het rapport van Antea Group met kenmerk 0496364.100 revisie 00 van 19 februari 2025 beoordeeld op de aspecten omgevingsveiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer.

Naar aanleiding van het advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en de brandweer wordt geconcludeerd dat er geen instellingen zijn die de omgevingsveiligheid beperken. Daarnaast is de opkomsttijd voldoende. Gevraagd wordt om middels een situatietekening de aanrijdroutes en de waterpunten inzichtelijk te maken.

4.3 Handhaving

Handhaving op het gebied van de fysieke leefomgeving richt zich op het gebruik van de gronden en opstellen, de maatvoering van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Het kan kortweg worden omschreven als: 'elke handeling die gericht is op het bevorderen van naleving van rechtsregels of het beëindigen van een overtreding'. Handhaving is geen doel op zich maar draagt bij aan de realisatie van de ruimtelijke doelstellingen die met het omgevingsplan worden beoogd en de bescherming van de verschillende belangen die worden gewaarborgd. Daarnaast bestaat vanuit de Omgevingswet de zorgplicht voor de fysieke leefomgeving door eenieder. Het niet naleven van een omgevingsplan ondergraaft één van de meest waardevolle en invloedrijkste waarborgen die de burger en bedrijven op gemeentelijk niveau hebben. De maatschappij mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat de regelgeving die zij in het omgevingsplan heeft opgenomen wordt gehandhaafd. Het niet naleven en niet handhaven van het omgevingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk het omgevingsplan te handhaven en te blijven handhaven.

5. Beleidskader Rijk, Provincie en gemeente

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Kader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. We maken ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. We bevorderen duurzaam economisch groeipotentieel. We zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's. En we stimuleren een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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

Toetsing

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

Conclusie

De Nationale omgevingsvisie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Kader

Uit het tweede lid van de 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een plan waarvoor een planbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat is hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);

- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën; en
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Toetsing en conclusie

In hoofdstuk 6 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels. Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het Bkl.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna ladder) was in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (verder Bro). Doel van de ladder is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op basis van artikel 5.129g van het Bkl blijft een toets aan de Ladder ook met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van toepassing. In de Ladder is opgenomen dat, voor zover een omgevingsplan (of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dat met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, moet in de motivering worden ingegaan op de mogelijkheden die er binnen het bestaand stedelijk gebied zijn om in die behoefte te voorzien.

De ladder is alleen van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het omgevingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of dat er een functiewijziging van zodanige aard en omvang plaats vindt dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies. Bij de toetsing aan de Ladder onder de Omgevingswet, is het uitgangspunt dat de bestaande jurisprudentie over de ladder (onder de Bro) gebruikt kan worden.

Toetsing

Het plangebied bevindt zich volledig buiten bestaand stedelijk gebied. Om deze reden is een ladderonderbouwing opgesteld door Antea Group (bijlage 3).

Kwalitatieve behoefte

De voorgenomen ontwikkeling betreft hoofdzakelijk een verplaatsing van de bestaande scholen in Zundert, die reeds binnen de gemeente bestaan. De bestaande scholen zijn verouderd waardoor er behoefte is aan nieuwe onderwijshuisvesting. Naast de twee basisscholen is er ook ruimte voorzien voor kinderdagverblijf Kober en een sporthal XXL. Voor Kober geldt dat er eveneens sprake is van een verplaatsing binnen de kern Zundert, waarbij de nieuwe locatie in het KC direct bij het basisonderwijs is. De bestaande sporthal 'Onder de Mast' aan de gelijknamige weg wordt vervangen door de nieuwe sportzaal XXL bij het KC.

Naast de bovengenoemde voorzieningen wordt er een consultatiebureau toegevoegd. Het betreft geen vervangingsopgave. Doordat de toevoeging zeer beperkt blijft (onder de 400 m²) betreft het hier los beschouwd geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Kwalitatieve behoefte

In de huidige situatie heeft de St. Annaschool een gebruiksoppervlakte van 1.443 m² en een perceeloppervlakte van 3.995 m². De Zonnebloem heeft een gebruiksoppervlakte van 1.587 m² en een perceeloppervlakte van 3.739 m².

De behoefte betreft hiermee een verplaatsing van functies. De uitbreiding voor de scholen en de vervanging van de sporthal is gestoeld op een vervangingsvraag voortkomend uit verouderde gebouwen. De gemeente voldoet met de voorgenomen ontwikkeling aan de taakstelling om te voorzien in onderwijsvoorziening. Voor de realisatie van het nieuwe KC met buitenruimte is tenminste 5.000 m² nodig. Dit ruimtebeslag is dermate groot dat het uitdagend is om deze ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied te vinden.

Om voor dit kindcentrum een geschikte locatie te vinden is zorgvuldig locatieonderzoek uitgevoerd. Daarbij is gestart met breed locatieonderzoek waarbij de locaties moesten voldoen aan de randvoorwaarden waar de locatie minimaal aan moet voldoen. Na die selectie zijn er vier locaties overgebleven, te weten: Hoge Dreef, JeeKaaCee, Berkstraat en Annaschool. Vervolgens is voor deze locaties het afwegingskader ingevuld en kwam de locatie aan de Hoge Dreef als beste naar voren en had de hoogste scores op de criteria “functioneel” en “ruimtelijk”. Uit onderzoek voor Zundert 2040 blijkt dat het bevolkingsaantal in Zundert zal blijven groeien. Deze groei is lastig te voorspellen. Een locatie waar een toekomstige uitbreiding mogelijk is heeft hiermee de voorkeur. Dit betekent dat er op de Hoge Dreef de meeste mogelijkheden zijn om alle wensen in te passen, een ruim en groen KC te bouwen. Dit sluit aan bij een van de kernwaarden van Zundert: ‘Groen’. Op basis van dat onderzoek en die locatieafweging heeft de gemeenteraad in september 2023 de locatie aan de Hoge Dreef gekozen als locatie om het kindcentrum daar te realiseren.

Daarnaast valt de gemeente Zundert binnen de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT) welke een aanzienlijke woningbouwopgave heeft. De totale plancapaciteit voor de periode 2022-2030 in de regio bedraagt 47.000 woningen (per 1-10-2022), waarvan ‘hard’ 18.555 woningen (vastgesteld of onherroepelijk bestemmingsplan). Het streven is om ten minste 130% plancapaciteit over de totale bouwopgave te hebben. Kwantitatief wordt hieraan nog niet voldaan voor de regio als geheel (SRBT, 2023). Het is hiermee aannemelijk dat de gemeente Zundert de verlatende locaties goed kan gebruiken voor de invulling van de regionale opgave.

Conclusie

Geconcludeerd is dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een reeds bestaande behoefte en dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare economische effecten of leegstand. Hiermee doorstaat de voorgenomen ontwikkeling een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Kader

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De provincie streeft in de omgevingsvisie naar het creëren van meerwaarde. Het handelen van de provincie is daarom gericht op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie. Daarbij vindt de provincie het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- 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 zijn één basisopgave en vier hoofdoelstellingen benoemd. De basisopgave is het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoelstellingen zijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame energie.

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. De provincie is bezig met het afstemmen van het sectorale beleid op de omgevingsvisie. Dit betekent dat aan de hand van de drie manieren van kijken wordt beoordeeld welke waarden moeten worden beschermd en hoe beleid kan worden vormgegeven. Het (sectorale) beleid wordt verder uitgewerkt in programma's en in de provinciale omgevingsverordening.

Hierna wordt de ontwikkeling beschreven vanuit de 'diepe', 'ronde' en 'brede' manier van kijken.

Toetsing

Diep kijken

De 'diepe' manier van kijken gaat ervanuit dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt gekeken naar de onderste en bovenste lagen, naar de factor tijd en naar de historie van een plek. De lagenbenadering wordt vaak gebruikt om een locatie en haar omgeving te analyseren. Aan de hand van de uitkomsten van de lagenbenadering kunnen vervolgens afwegingen en keuzes gemaakt worden voor ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklagen, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

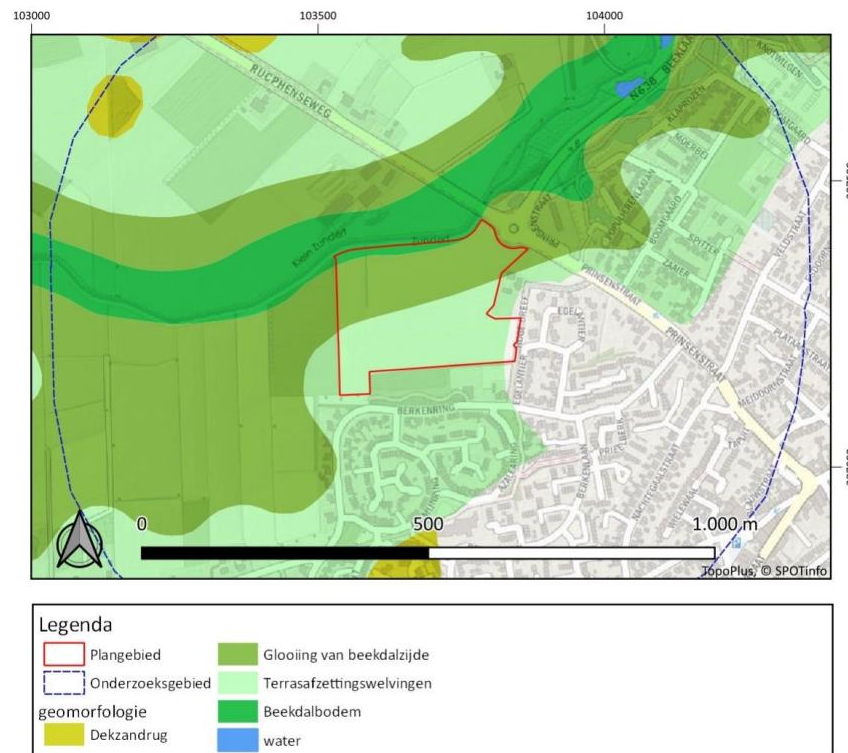
Met behulp van de lagenbenadering kunnen uitspraken gedaan worden over:

- de ontstaansgeschiedenis, kwetsbaarheid en draagkracht van de bodem en het watersysteem;
- de waarden van de natuur, het landschap en de cultuurhistorie;
- de kwaliteiten en veranderingen van de netwerken en het ruimtegebruik.

Voor het plangebied is de lagenbenadering uitgevoerd. Daarbij zijn afbeeldingen met legenda gemaakt bij de eerste verkenning van het 'plangebied'. Bij de in deze paragraaf opgenomen afbeeldingen is dat in de legenda als 'plangebied' opgenomen, maar moet worden gezien als 'onderzoeksgebied'. Het plangebied voor het omgevingsplan is daarna geoptimaliseerd en dus kleiner dan de afbeeldingen suggereren. Ook bevat de uitgevoerde ruimtelijke analyse ten behoeve van de landschappelijke inpassing de lagenbenadering. Samengevat is deze als volgt:

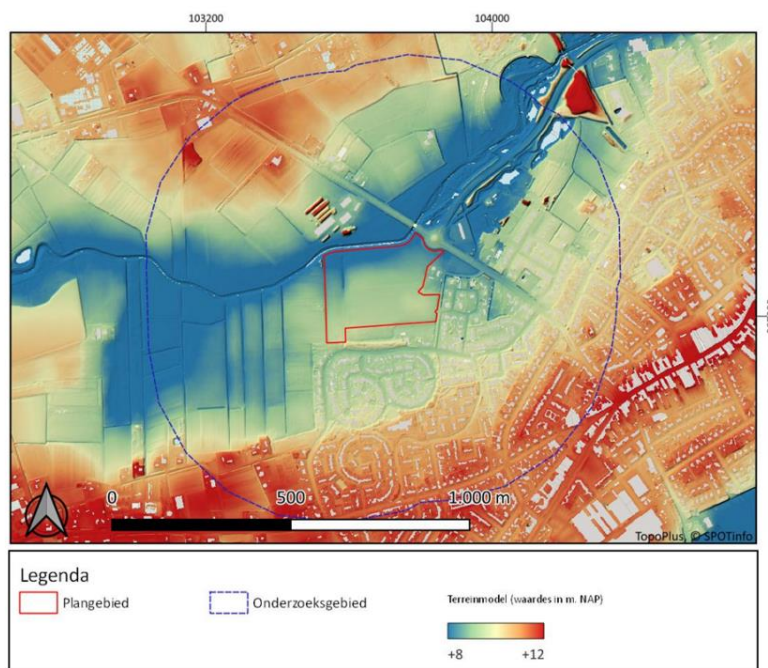
Laag 1: ondergrond

Het plangebied ligt in het Brabants Zandgebied. In het zuiden van het onderzoeksgebied komen er terrasafzettingsschalen bedekt of opgevuld met dekzand voor. Verder zijn ook dekzandruggen met eventueel oude bouwlanddekens te herkennen. Er liggen ook beekdalen in de directe omgeving.



Figuur 5.1: Plan- en onderzoeksgebied op geomorfologische kaart (Bron: PDOK)

Op het AHN is te zien dat het gebied vlak onder een beekdalbodem en glooiing van beekdalzijde ligt. Door de terrasafzetting in het zuiden zorgt dit voor een geleidelijk oplopend hoogte in het zuiden. In het plangebied varieert het maaiveld tussen de 8 en 12 meter +NAP.



Figuur 5.2: Plan- en onderzoeksgebied op het AHN (Bron: AHNviewer)

Laag 2: netwerken

Bos en natuurgebied liggen met name ten westen van het dorp. In het plangebied is geen Natuurnetwerk Brabant gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied is de beek aangewezen als Natuurnetwerk Brabant, de zonering voor behoud- en herstel watersystemen en rondom de beek ligt een zonering groenblauwe waarden. Zundert is goed ontsloten via provinciale en lokale wegen in de richting van Breda, Roosendaal, Etten-Leur en

Antwerpen. Het plangebied is goed ontsloten via de Prinsenstraat. Het plangebied is niet van invloed op fiets- of wandelroutes of belemmert deze.

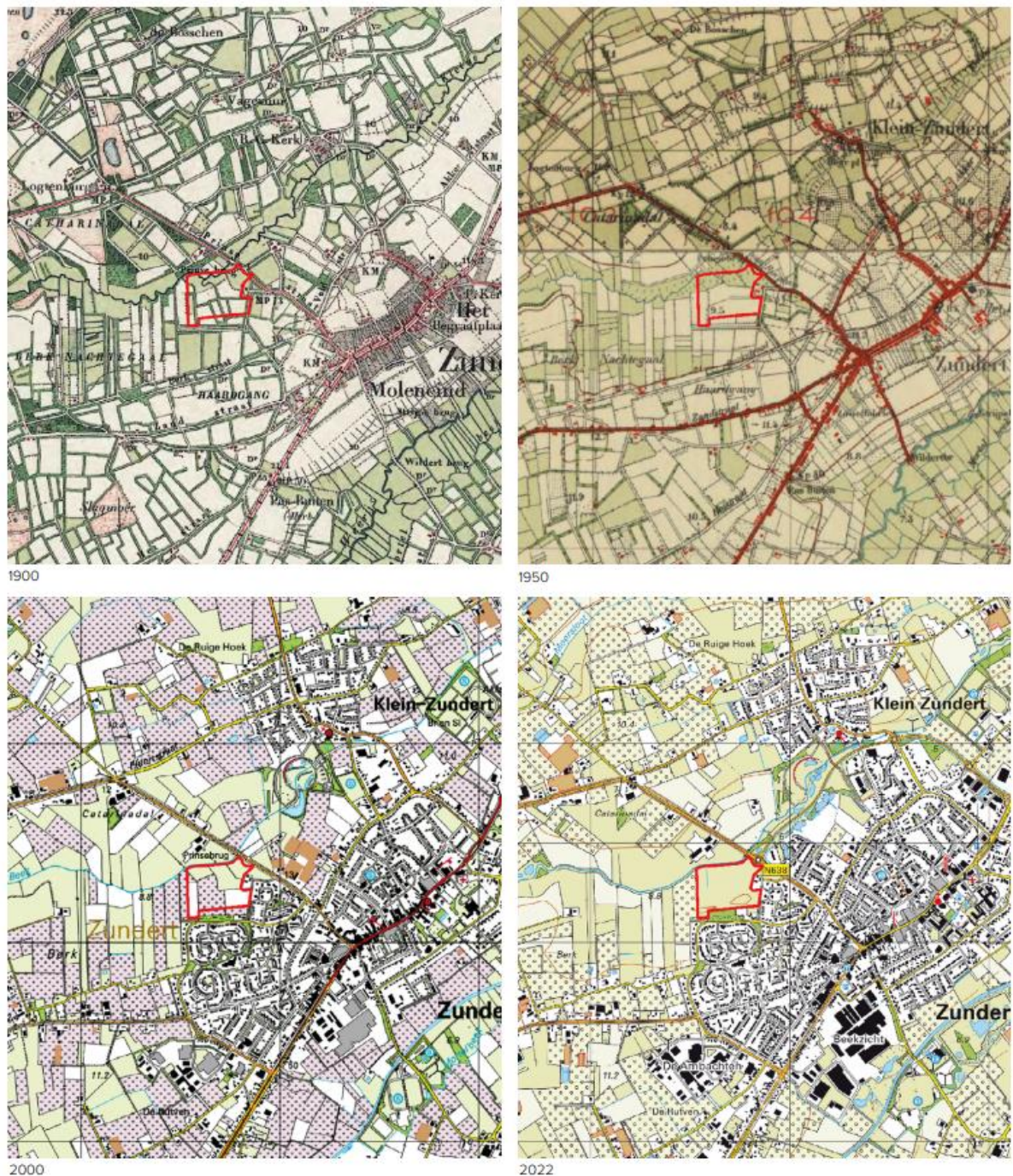


Figuur 5.3: Plan- en onderzoeksgebied en het NNB (Bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Laag 3: cultuurhistorie, occupatie en landschap

Oorspronkelijk werd het gebied gekarakteriseerd door beekdalen en akkerbouw. De vruchtbare beekdalgronden waren ideaal voor agrarisch gebruik en speelden een belangrijke rol in de vroege economie van het dorp. De bebouwing groeide rondom het dorpscentrum en breidde zich uit langs verbindingroutes, terwijl de natuurlijke structuur van het beekdal met zijn natte gronden en biodiversiteit bepalend bleef voor het landschap.

Rond 1900 bestond Zundert uit een klein centrum met verspreide bebouwing, omringd door uitgestrekte landbouwgronden en natuurlijke beekdalen. Deze open landschappen werden gebruikt voor akkerbouw en weidegrond, terwijl de beekdalen fungeerden als natuurlijke waterafvoer en leefgebied voor flora en fauna. Vanaf 1950 nam de bebouwing van Zundert sterk toe met nieuwe woonwijken en infrastructuur, waardoor landbouwgronden werden verkleind en natuurgebieden ingeperkt. Het plangebied ligt momenteel op de rand van het beekdal en vormt een uitbreiding van de kern Zundert. De meest recente uitbreiding van Zundert is De Tuinderij. De locatie is gesitueerd aan de noordwestzijde tussen de kern en de randweg en vormt de overgang tussen het dorp en het beekdal. Als onderdeel van de ontwikkeling is een landschapszone aangelegd waar natuur en recreatieve uitloop zijn gecombineerd.



Figuur 5.4: Plan- en onderzoeksgebied door de jaren heen (Bron: Toptijdreis)

Rond kijken

Een 'ronde' manier van kijken betekent dat niet sectoraal wordt gekeken, maar dat opgaven en kansen worden gecombineerd zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen.

Dit gebeurt vanuit een gebiedsgerichte insteek met een balans tussen people, planet en profit:

- People: wat betekent het initiatief voor de gemeenschap in termen van veiligheid en gezondheid, sociale samenhang (sociale inclusiviteit) en kwaliteit van de leefomgeving? Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
- Planet: hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving (minder energie- grondstofverspilling, minder klimaatbelasting)
- Profit: wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?

Bijdrage aan het lokaal voorzieningenniveau en de regionale woningbouwopgave

Twee bestaande scholen in de gemeente Zundert zijn verouderd en toe aan vervanging. Het samenvoegen van de huidige scholen en kinderopvang op één nieuwe locatie voorziet in de maatschappelijke behoefte. De nieuwe locatie betreft vervanging van de huidige voorzieningen op de huidige locaties. Het betreft geen uitbreiding van de voorzieningen, maar vervanging en modernisering.

De te verlaten locaties liggen binnen de bebouwde kom. Regionaal gezien is er sprake van een zeer grote opgave aan woningbouw, de huidige locaties zullen worden getransformeerd naar woningbouw. Er zal geen sprake zijn van leegstand op de te verlaten locaties.

Leefbaarheid is, zeker in kleinere kernen, van groot belang voor de kwaliteit van het wonen voor nu en in de toekomst. Voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport dragen bij aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het dorp en de gemeente. De realisatie van het KC en de transformatie van de te verlaten locaties dragen bij aan het op peil houden van het lokale voorzieningenniveau. Dat zorgt voor een positief effect op de leefomgeving voor zowel de nieuwe als bestaande bewoners.

Ontwikkeling als duurzame verbinding tussen stad en land

De nieuwe locatie van het KC ligt in een landelijke omgeving. Het beekdal aan de westzijde zorgen voor zowel een fysieke scheiding als een natuurlijke overgang van het bebouwd gebied naar het buitengebied. De ontwikkeling van het KC sluit aan bij het dorp en zorgt dat het compact blijft. De groene uitstraling zorgt voor een overgang tussen het dorp en buitengebied.

Het inrichtingsplan voorziet in groenzones rondom het KC waardoor hittestress en wateroverlast worden beperkt. Tevens zijn hier mogelijkheden voor verbetering van de biodiversiteit. Daarnaast wordt de voorziening zonder gasaansluiting gerealiseerd. Door deze manier van bouwen draagt de voorziening bij aan minder klimaatbelasting en minder energie- en grondstoffenverspilling.

Breed kijken

Een brede manier van kijken betekent dat niet vanuit één gezichtspunt wordt gekeken, maar dat veel partijen worden betrokken, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen. Voor de ontwikkeling is niet vanuit één gezichtspunt gekeken. Veel partijen zijn betrokken bij de planontwikkeling. Gezamenlijk is de uit te werken voorkeursvariant gekozen. Ook bij de totstandkoming van de omgevingsplanwijziging worden diverse partijen betrokken. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.1 over de gevoerde participatie.

Conclusie

De planvorming voor de ontwikkeling heeft plaatsgevonden overeenkomstig de uitgangspunten van het diep, rond en breed kijken die de provincie Noord-Brabant bij dit soort ontwikkelingen centraal stelt. Met behulp van de lagenbenadering is een zorgvuldige analyse van het gebied gemaakt, die is betrokken bij het verder uitwerken van de plannen.

5.2.2 (TAM-)Omgevingsverordening Noord-Brabant

Kader

De provincie Noord-Brabant heeft op 5 december 2023 de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov) vastgesteld. Deze nieuwe omgevingsverordening is 1 januari 2024 in werking getreden, gelijktijdig met de Omgevingswet en vormt vanaf dat moment het provinciale toetsingskader voor omgevingsplannen. De Ov is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan ontwikkelingen en vormt een direct toetsingskader voor ontwikkelingen. In de Ov zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Ov staan, vinden hun basis in de op 14 december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie.

Voor elke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van de Ov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op de voor het plangebied relevante werkingsgebieden. Het hele plangebied is aangewezen als 'landelijk gebied' en valt binnen de zonering 'norm wateroverlast buiten stedelijk

gebied'. Het plangebied is daarnaast voor een deel aangewezen als 'attentiezone geluid provinciale weg' en 'groenblauwe waarden'.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant legt niet meer op kaart vast op welke gronden buiten het stedelijk gebied verstedelijking (onder voorwaarden) aanvaardbaar is. Gemeenten zijn zelf aan zet om, gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de provinciale omgevingsvisie, een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen. Er kunnen, mits onderbouwd, ook andere of grotere gebieden voor verstedelijking in aanmerking komen dan de gebieden die tot voorheen in de Interim omgevingsverordening waren aangewezen. In plaats daarvan vergt ieder plan dat verstedelijking mogelijk maakt in het landelijk gebied een motivering.

Toetsing

De instructieregels voor omgevingsplannen staan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening. De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van de verordening en de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn opgenomen in paragraaf 5.1.3. De regels voor stedelijke ontwikkeling staan in artikel 5.56. Hierna wordt ingegaan op de relevante artikelen.

Op grond van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies moet voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit moet met de ontwikkeling toepassing worden gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de lagenbenadering; en
- c. meerwaarderecreatie.

Twee bestaande scholen in de gemeente Zundert zijn verouderd en toe aan vervanging. Het samenvoegen van de huidige scholen en kinderopvang op één nieuwe locatie voorziet in de maatschappelijke behoefte. De nieuwe locatie betreft vervanging van de huidige voorzieningen op de huidige locaties. Het betreft geen uitbreiding van de voorzieningen maar vervanging en modernisering. De te verlaten locaties liggen binnen de bebouwde kom. Regionaal gezien is er sprake van een zeer grote opgave aan woningbouw, de huidige locaties zullen worden getransformeerd naar woningbouw. Er zal geen sprake zijn van leegstand op de te verlaten locaties. De nieuwe locatie worst aansluitend aan de bebouwde kom gerealiseerd. In het totaalconcept is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het combineren van meerdere functies op één locatie zorgt voor een meerwaarderecreatie, naast het feit dat de maatschappelijke voorziening bijdraagt aan leefbaarheid wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Leefbaarheid is, zeker in kleinere kernen, van groot belang voor de kwaliteit van het wonen voor nu en in de toekomst. Voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport dragen bij aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het dorp en de gemeente. De realisatie van het KC en de transformatie van de te verlaten locaties dragen bij aan het op peil houden van het lokale voorzieningenniveau. Dat zorgt voor een positief effect op de leefomgeving voor zowel de nieuwe als bestaande bewoners.

Op basis van de lagenbenadering is het inrichtingsplan uitgewerkt. Het inrichtingsplan voorziet in groenzones rondom het KC waardoor hittestress en wateroverlast worden beperkt. Tevens zijn hier mogelijkheden voor verbetering van de biodiversiteit. Daarnaast wordt de voorziening zonder gasaansluiting gerealiseerd. Door deze manier van bouwen draagt de voorziening bij aan minder klimaatbelasting en minder energie- en grondstoffenverspilling.

De nieuwe locatie van het KC ligt in een landelijke omgeving. Het beekdal aan de westzijde zorgen voor zowel een fysieke scheiding als een natuurlijke overgang van het bebouwd gebied naar het buitengebied. De ontwikkeling van het KC sluit aan bij het dorp en zorgt dat het compact blijft. De groene uitstraling zorgt voor een overgang tussen het dorp en buitengebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provinciale omgevingsverordening stelt regels over landschappelijke maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, dient te voorzien in een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Omdat de locatie is aangemerkt als landelijk gebied moeten ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Volgens het regionaal Afsprakenkader voor

West-Brabant is sprake van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. Met de gemeente is afgesproken dat tenminste 1% van de totale gronduitgifteprijs dient te worden geïnvesteerd in een fysieke kwaliteitsverbetering. De berekening en uitwerking van deze kwaliteitsverbetering is opgenomen in bijlage 1. Hierin is aangetoond dat wordt voldaan aan de verplichting die volgt uit de omgevingsverordening. Het plan is in de regels opgenomen met voorwaardelijke regeling ter realisatie en instandhouding van dit plan.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Op basis van artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
- e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
- f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Op basis van een locatie onderzoek en ladderonderbouwing is gemotiveerd waarom de planlocatie de meest geschikte locatie is voor de beoogde ontwikkeling. Binnen de bebouwde kom van Zundert is geen geschikte locatie voorhanden, daarom is het plangebied als locatie het meest geschikt bevonden. Daarnaast is er geen geschikt leegstaand vastgoed gevonden waarin de beoogde functies kunnen worden gehuisvest. Het KC vraagt daarnaast om specifieke eisen aan het gebouw als de directe omliggende ruimte, zodat niet iedere locatie of gebouw geschikt is.

De locatie leent zich goed voor de ontwikkeling: het sluit aan bij de bebouwde kom van Zundert. In het gebied zijn geen te beschermen waarden die zich verzetten tegen de realisatie. De locatie kan goed worden ontsloten via de Prinsenstraat en Beeklaan. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de behoefte aan een dergelijke maatschappelijke voorziening. De bouw leidt niet tot leegstand elders, deze locaties komen vrij voor herontwikkeling. In het stedenbouwkundig plan is gezocht naar een opzet die recht doet aan de omgevingskwaliteiten en die deze kwaliteiten versterkt. Er is geen sprake van regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van het KC.

De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de dorps massa's van de omgeving. De buitenruimte wordt ingericht als een verlengstuk van de groene omgeving van het plan. De bebouwde oppervlakte binnen het plangebied worden gescheiden door de groen- en waterstructuur rondom het plangebied, zie ook de toelichting in paragraaf 2.2.

Groenblauwe waarden

In artikel 5.46 van de Omgevingsverordening is bepaald dat omgevingsplannen ter plaatse van Groenblauwe waarden enkel toegestaan zijn wanneer het initiatief strekt tot het behoud, het herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische-, biologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de begrenzing van de Groenblauwe waarden. Binnen de begrenzing van de Groenblauwe waarden is de landschappelijke inpassing van het plan voorzien en voor een heel klein deel is een ontsluitingsweg beoogd. De doorsteek en ligging van het kindcentrum zijn zo gekozen om zodoende de impact op de groenblauwe zoveel mogelijk te voorkomen. De maatschappelijke functie is gelegen buiten de zone 'groenblauwe waarden' en kan daarmee geen negatieve invloed hebben op die zone. In het landschappelijk inpassingsplan is juist rekening gehouden met de versterking van de aanwezige ecologische-, biologische en landschappelijke waarden aan de zijde van de groenblauwe waarden.

Attentiezone geluid provinciale weg

Ter plaatse van de 'Attentiezone geluid provinciale weg' is er een grotere kans op een hoge geluidsbelasting. Geluidgevoelige gebouwen met een geluidsbelasting tussen de 55dB L_{den} en 60 dB L_{den} zijn enkel toegestaan wanneer er bij minstens één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel. Wanneer de geluidbelasting op de gevel hoger is dan 60dB L_{den} dient deze uitgevoerd te worden als een niet-geluidgevoelige gevel en er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Antea Group (bijlage 5) naar de gevolgen op het kindcentrum vanwege mogelijke geluidhinder vanwege wegverkeer. Met het onderzoek wordt bepaald of, al dan niet onder voorwaarden, vanuit optiek geluid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) in de zin van de Omgevingswet. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting van zowel de provinciale wegen en de gemeentelijke wegen hoogstens 46 dB L_{den} bedraagt. Dit is lager dan de standaardwaarde van 53 dB ingevolge het Bkl. Tevens wordt voldaan aan de normering binnen de aanduiding attentiezone geluid provinciale weg. Derhalve is er sprake van een aanvaardbare situatie voor wat betreft geluid vanwege de wegen in de directe omgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met de regels gesteld in de (TAM)-omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.3 Gemeente

5.3.1 Omgevingsvisie Zundert

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

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

Over Omgevingsvisie en Omgevingswet

Deze Omgevingsvisie is een van de nieuwe kerninstrumenten van de Omgevingswet. Een van de doelen van de wet is

meer ruimte geven aan maatschappelijke initiatieven en samenwerking tussen gemeente, inwoners en belanghebbenden. De vastgestelde omgevingsvisie vormt een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van Zundert voor de lange termijn. Afhankelijk van de groei en ontwikkelingen van Zundert wordt de omgevingsvisie tussentijds geactualiseerd.

De Omgevingsvisie als kompas voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwing. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruiken we de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen

Economisch vitaal

Zundert wil een ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente zijn. Waar het goed wonen, werken en recreëren is. Met een fraai buitengebied, landbouw, natuur, recreatie en een groeiende economie. Dat geeft Zundert een grote aantrekkingskracht op haar inwoners, op recreanten en op bedrijven. Daarnaast is de gemeente hét nationale en internationale centrum voor de boomkwekerijsector.

Grote delen van het Zundertse buitengebied zijn aangewezen als gebied voor boomteeltontwikkeling. De planlocaties zijn tevens gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied. Alhoewel boomteelt de belangrijkste sector is binnen het BOG zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven gevestigd. Ook voor deze andere sectoren biedt het bestemmingsplan Buitengebied Zundert ontwikkelingsruimte en zodoende voldoende toekomstperspectief.

Vrijkomende (agrarische bedrijfs-) locaties hebben nieuwe functies verkregen. Veelal zijn de bedrijfswoningen

in gebruik genomen door burgers of zijn er aan boomteelt gelieerde kleinschalige nieuwe lokale bedrijven gevestigd.

Voldoende ruimte voor bedrijven is niet alleen belangrijk voor de economie. Het is ook belangrijk voor de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen. Bedrijven sponsoren verenigingen en evenementen. Ze bieden werkgelegenheid en helpen zo te voorkomen dat jongeren wegtrekken uit de regio. Daarom wil gemeente Zundert ruimte bieden voor gevestigde en nieuwe (lokale) bedrijven. Zo lang dat maar op een duurzame manier gebeurt. Er zijn volop mogelijkheden voor bedrijven. Er zijn mogelijkheden in de kernen, op bedrijventerreinen maar ook op VAB-locaties.

Toetsing

Met de ontwikkeling van het Kindcentrum wordt de kwaliteit van voorzieningen versterkt. In de Omgevingsvisie wordt de samenvoeging van de Annaschool en de Zonnebloem benoemd. In de Omgevingsvisie staat dat op de locatie van de zonnebloem een Integraal kindcentrum zal worden ontwikkeld. Later bleek dat deze locatie ongeschikt bleek te zijn. Na locatieonderzoek is gebleken dat de locatie aan de Hoge Dreef beter geschikt is voor het Kindcentrum.

Conclusie

Door de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de doelstelling om een Kindcentrum te realiseren in Zundert. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Zundert.

5.3.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert (27 september 2011) opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 6.7.1 uitgewerkt.

5.3.3 Nota Parkeernormen Zundert

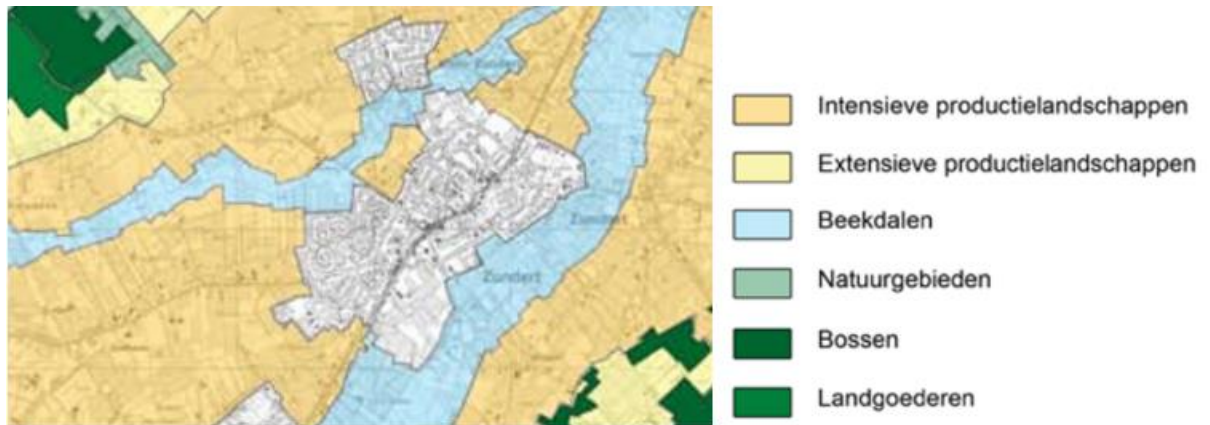
De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en plannen in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 6.5 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

5.3.4 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapsvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Beekdalen', zie Figuur 5.5. Het plangebied ligt in de beekdalen van de Kleine Beek.



Figuur 5.5 Uitsnede landschapsvisie, plangebied rood omkaderd (bron: commissie-mer)

De landschapsvisie benadrukt de integratie van nieuwe ontwikkelingen in het bestaande landschap. Dit betekent dat bij het ontwerp en de aanleg van het kindcentrum rekening gehouden moet worden met de ecologische waarde van het gebied. Er wordt aandacht besteed aan de bescherming en versterking van de flora en fauna in de beekdalen. Dit omvat maatregelen om de waterhuishouding in balans te houden en de natuurlijke dynamiek van het landschap te bevorderen. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de ecologische waarde van het plangebied te versterken. Het initiatief is daarmee in lijn met de landschapsvisie Zundert.

6. Omgevingsaspecten

6.1 Algemeen

Om te bepalen of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt in dit hoofdstuk per relevant omgevingsaspect beoordeeld of sprake is van belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.2 M.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage (mer) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een ontwikkeling voor alle relevante milieuaspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

Voor ontwikkelingen geldt het wettelijk kader voor milieueffectrapportages dat is omschreven in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De toepassingsregels zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het plan van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

Toetsing

Ten behoeve van het is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd (bijlage 4). Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse van de ontwikkeling. Het voornemen heeft weliswaar mogelijke effecten, maar die zijn in aard en omvang niet aanzienlijk. Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.3 Akoestiek

Voor geluidgevoelige bestemmingen zijn geluidsgrenswaarden opgenomen waaraan een ontwikkeling getoetst moet worden. Aanvullend op deze wettelijke kaders heeft een gemeente de mogelijkheid om geluidbeleid op te stellen.

De geluidsnormen zijn onder de omgevingswet neergelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een omgevingsplan dient bij de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig gebouw ervoor te zorgen dat het geluid op dat gebouw niet de standaardwaarde overschrijdt (5.78t Bkl). De waarden die gelden worden weergegeven in tabel 6-1. Echter, in het omgevingsplan kan van deze standaardwaarden onder voorwaarden worden afgeweken. Indien afwijking mogelijk is, dan gelden de grenswaarden uit artikel 5.78u Bkl. Afwijking van de standaardwaarde is mogelijk indien geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u Bkl.

Tabel 6-1: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen (art. 5.87 Bkl jo 5.87u Bkl)

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (5.78t Bkl)	Grenswaarde (5.87u Bkl)
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	60 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	65 L _{den}
Industrieterrein	50 L _{den} 40 L _{night}	55 L _{den} 45 L _{night}

Geluidgevoelige gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is conform artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- Woonfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- Onderwijsfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor het gedeelte van het gebouw waar het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimte toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is. Onder een geluidgevoelig object wordt ook een geluidgevoelig gebouw verstaan, wat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Toetsing

In kader van de wijziging van het omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Antea Group (bijlage 5) naar de gevolgen op het kindcentrum vanwege mogelijke geluidhinder vanwege wegverkeer. Met het onderzoek worden bepaald of, al dan niet onder voorwaarden, vanuit optiek geluid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) in de zin van de Omgevingswet.

De berekeningen ter bepaling van de geluidsbelasting op de gevels zijn uitgevoerd conform bijlage IV van de Omgevingsregeling. Voor de provinciale wegen is gerekend volgens de Standaardrekenmethode II uit het Reken en Meetvoorschrift geluid 2012 ex artikel 110d van de Wet geluidhinder (Wgh).

In het onderhavig onderzoek zijn de relevante wegen in de directe omgeving ingevoerd in een grafisch computermodel dat rekent volgens de omgevingsregeling. Daarbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu versie 2024.21.

De verkeersgegevens zijn gebaseerd op het verkeersmodel BBMA en op het verkeerskundig onderzoek van Antea Group voor zowel de plan- als autonome situatie. Gegevens van de ontsluitingsweg zijn eveneens aangeleverd door de verkeerskundige van Antea Group. Wat betreft de wegdekverhardingen is uitgegaan van het referentiewegdek DAB.

Met behulp van het rekenmodel is op alle beoordelingspunten de geluidbelasting vanwege wegverkeer op het bouwvlak berekend (Figuur 6.1).



Figuur 6.1 Resultaten vanwege de provinciale wegen (dB), hoogste geluidsbelasting (bron: Antea Group, 2024)

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting van zowel de provinciale wegen hoogstens 46 dB L_{den} bedraagt. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} ingevolge de Wgh. Voor de gemeentelijke wegen geldt dat de geluidsbelasting hoogstens 47 dB L_{den} bedraagt. Dit is lager dan de standaardwaarde van 53 dB ingevolge het Bk. Derhalve is er sprake van een aanvaardbare situatie voor wat betreft geluid vanwege de wegen in de directe omgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Het gecumuleerd en gezamenlijk geluid dienen conform artikel 5.78ac en 5.78ad in beeld te worden gebracht indien de standaardwaarde wordt overschreden. Dit is niet het geval. Volledigheidshalve is dit wel in beeld gebracht. Het gecumuleerd en gezamenlijk geluid zijn aan elkaar gelijk, omdat er enkel sprake is van wegverkeerslawaai. Het gecumuleerd en gezamenlijk geluid op het plan bedragen hoogstens 49 dB L_{den} .

Conclusie

De geluidssituatie wordt aanvaardbaar geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor verdere planvorming.

6.4 Trillingen

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Gemeenten mogen zelf regels stellen over trillingen door milieubelastende activiteiten.

De regels voor trillingen zijn op verschillende plaatsen terug te vinden. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. In paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat zijn eveneens regels voor trillingen opgenomen. Deze regels gelden voor trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bestaande milieubelastende activiteit dat trillingen veroorzaakt en waar nog steeds het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing

is, wordt getoetst aan de regels over trillingen zoals opgenomen in de bruidsschat. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing

De meest relevante trillingsbronnen zijn wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële (milieubelastende) activiteiten aanwezig. Voor wegverkeer en railverkeer geldt dat dit afhankelijk is voor het aandeel zwaar vrachtverkeer. Voor alle trillingsbronnen geldt dat trillingen afnemen als de afstand tot de bron groter wordt. Nabij het plangebied ligt een provinciale weg waar eventuele trillinghinder van kan ervaren worden. Echter de afstand tussen het plangebied en de provinciale weg is voldoende groot dat er geen trillinghinder zal worden ervaren. Verdere toetsing is hiermee niet aan de orde. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.5 Verkeer en parkeren

Kader

De Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Zundert vormt het toetsingskader voor het beoordelen van parkeervraagstukken binnen de gemeente. Deze parkeernota is opgesteld met als doel een uniform en toekomstbestendig parkeerbeleid te waarborgen. Voor de parkeernormen voor personenwagens is aansluiting gezocht bij CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). De kencijfers zijn voor landelijke toepassing geschreven. Bij ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente wordt deze publicatie gehanteerd als toetsingskader.

Toetsing

Ten behoeve van het initiatief is door Antea Group een verkeersonderzoek uitgevoerd (bijlage 6).

Parkeerbehoefte auto's

De totale parkeerbehoefte voor autoverkeer op het drukste moment (werkdagochtend) komt neer op 113 parkeerplaatsen, met een mogelijke toename tot 117 bij uitbreiding van het kinderdagverblijf.

Dit omvat:

- 29 parkeerplaatsen voor personeel en bezoek van de school en het kinderdagverblijf;
- 55,8 parkeerplaatsen voor de Kiss & Ride (haal- en brengverkeer), met een mogelijke toename tot 59,7 parkeerplaatsen bij uitbreiding van het kinderdagverblijf;
- 8,2 parkeerplaatsen voor het consultatiebureau;
- 39,1 parkeerplaatsen voor de sportzaal.

In de praktijk is het aannemelijk dat de parkeerbehoefte lager is dan hierboven toegelicht, doordat de sportzaal overdag (ochtend en middag) voornamelijk gebruikt wordt door de basisscholen. Hierdoor ontstaat ook geen parkeerbehoefte van deze functie. De parkeerbehoefte van KC Zundert komt in dat geval neer op 93 parkeerplaatsen.

Wanneer het kinderdagverblijf in de toekomst groeit komt de parkeerbehoefte uit op 97 parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte fietsverkeer

De parkeerbehoefte voor fietsverkeer bedraagt in totaal 390 fietsparkeerplaatsen, met een mogelijke toename tot 393 bij uitbreiding van het kinderdagverblijf.

Dit omvat:

- 311,2 fietsparkeerplaatsen voor leerlingen van de basisschool;
- 20,1 fietsparkeerplaatsen voor personeel van de basisschool;
- 3,8 fietsparkeerplaatsen voor personeel en bezoek van het kinderdagverblijf, met een mogelijke toename tot 5,1;
- 3 fietsparkeerplaatsen voor het consultatiebureau;
- 54,9 fietsparkeerplaatsen voor de sportzaal.

Verkeersgeneratie

De totale verkeersgeneratie voor KC Zundert komt neer op (afgerond) 878 motorvoertuigbewegingen per schooldag, met mogelijk een toename tot 926 bij uitbreiding van het kinderdagverblijf. Dit omvat:

- 70 mvt per dag voor personeel en bezoek van de basisschool en het kinderdagverblijf;
- 549,1 mvt per dag door haal- en brengverkeer, met een mogelijke toename tot 597,1;
- 62,4 mvt per dag voor het consultatiebureau;
- 196,2 mvt per dag voor bezoekers van de sportzaal.

Het grootste gedeelte van de verkeersgeneratie wordt gecreëerd door het haal- en breng verkeer. De verkeersgeneratie hiervan vindt voornamelijk plaats op drie momenten van de dag; voor aanvang van de school en kinderopvang (bij het wegbrengen van de kinderen in de ochtend) en bij sluitingstijd van de school (het ophalen van de kinderen in de middag) en bij het sluiten van de kinderopvang.

Verkeersafwikkeling

Op basis van expert judgement is een inschatting gemaakt van de verkeersafwikkeling. Het verkeer van KC Zundert wordt grotendeels afgewikkeld richting het oosten en het zuiden. 47,5% van het verkeer rijdt via de Beeklaan. Deze hoeveelheid neemt per zijstraat met 2,5% af tot aan de kruising met de Bredaseweg. Hetzelfde geldt voor de Prinsenweg. Slechts 5% van het verkeer gaat richting Rucphen.

Het verkeer komt niet verspreid over de hele dag, maar enkel op 3 momenten. De momenten zijn wanneer de kinderen naar school en kinderopvang worden gebracht en opgehaald. De kinderen die ten zuiden van het KC wonen zullen voornamelijk met de fiets of te voet komen. Hierdoor staat er geen extra verkeersdruk op wegen zoals de Berkenring en Egelantier. De kinderen die ten oosten van het plangebied wonen zullen vooral gebracht worden met de auto. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van de kiss and ride zone op de parkeerplaats. Er zal een toename zijn op de verkeersdruk op omliggende wegen, echter kunnen de extra verkeersdruk goed aan.

Verkeersveiligheid

De realisatie van het KC Zundert zorgt voor een toename van verkeer op de wegen er naartoe, met name op de haal- en breng momenten. Voor autoverkeer zijn dit met name de Prinsenstraat en Beeklaan (N638), en een kleiner deel via de Rucphenseweg (N638). Van deze wegen is de Prinsenstraat de enige die zal zorgen voor kruisend fiets- en voetgangersverkeer. In de huidige situatie is er ter hoogte van de Veldstraat een oversteek met zebrapad. Het is aannemelijk dat voetgangers en fietsers behoefte hebben aan een oversteek ter hoogte van de Boomgaard/Hoge Dreef. Nadere uitwerking en/of onderzoek is aanbevolen om te kijken of dat bij kan dragen aan een verkeersveiligere ontsluiting van de ontwikkellocatie voor gemotoriseerd verkeer fietsers en voetgangers.

Calamiteitenroute

In het plan wordt rekening gehouden met een calamiteitenroute. Deze weg sluit aan op de Berkenring. De route wordt mogelijk gemaakt door een verbreed fietspad. Via deze route kunnen de hulpdiensten het plangebied betreden.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.6 Bodem

Het bodembeleid gaat over het voorkomen en wegnemen van bodemverontreiniging. Waar het bodembeleid eerder sterk gericht was op het saneren van bodemverontreiniging legt de Omgevingswet meer nadruk op het voorkomen van verontreinigingen en het beheren van bestaande verontreinigingen. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven

sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal):

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).

Toetsing

In het kader van de toekomstige ontwikkelingen op in het plangebied is een historisch landbodemonderzoek overeenkomstig met de NEN 5725 uitgevoerd (bijlage 7). Hiermee is een verwachting voor de bodemkwaliteit van het plangebied vastgesteld.

Grond

Op basis van de bekende gegevens kunnen mogelijk in de grond gering verhoogde gehalten aan organochloorbestrijdingsmiddelen worden verwacht. De NEN-parameter is naar verwachting niet verhoogd aanwezig.

Asbest

Binnen het plangebied zijn tijdens de eerder uitgevoerde onderzoeken geen bijmengingen aangetroffen die als asbestverdacht worden aangemerkt. Op basis van al bekende gegevens kan worden vastgesteld dat het plangebied onverdacht ten aanzien van asbest kan worden beoordeeld.

Grondwater

In het grondwater worden gering verhoogde gehalten aan zware metalen en dichloormethaan verwacht.

Op basis van de bevindingen van het historisch bodemonderzoek wordt geadviseerd om voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740:2023+C1:2024. De grondmonsters moeten hierbij niet alleen worden onderzocht op de parameters uit het standaardpakket voor grond uit de NEN 5740, maar ook worden onderzocht op de bestrijdingsmiddelen die zijn toegepast dan wel een breed pakket aan bestrijdingsmiddelen (organo chloor-, organo stikstof- en organo fosforbestrijdingsmiddelen). Het is belangrijk dat het onderzoek wordt uitgevoerd voor de locatie in gebruik wordt genomen als kindcentrum. Dit onderzoek kan voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitgevoerd te worden.

Conclusie

Uit het historisch landbodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er niet op evident op voorhand aanleiding bestaat dat er sprake is van dusdanige bodemverontreinigingen, waardoor het planvoornemen niet op deze locatie kan worden gerealiseerd. Nader verkennend bodemonderzoek dient hierover uitsluitsel te geven voordat de locatie in gebruik wordt genomen voor het kindcentrum. Dit kan voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.7 Cultureel erfgoed en landschap

Kader

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is de definitie van cultureel erfgoed opgenomen. Dit omvat monumenten, archeologische vindplaatsen, monumenten, historische stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen, en ander cultureel erfgoed zoals beschreven in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is verplicht om bij de belangenafweging de aspecten van historische (steden)bouwkunde en historische geografie te betrekken, zowel voor beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De bescherming van erfgoed wordt verder geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met

het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 lid 1 Bkl). Dit geldt ook voor het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed (artikel 5.131 Bkl).

De gemeente kan lokale regels stellen over archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om ze deskundig te laten opgraven. Het archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen.

Voor de bescherming van het landschap geldt in Nederland het Europees landschapsverdrag dat erkent dat landschappen een integraal onderdeel vormen van de fysieke leefomgeving. Artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet classificeert 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het landschapsbeleid kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, provincie of gemeente.

6.7.1 Archeologie

Toetsing

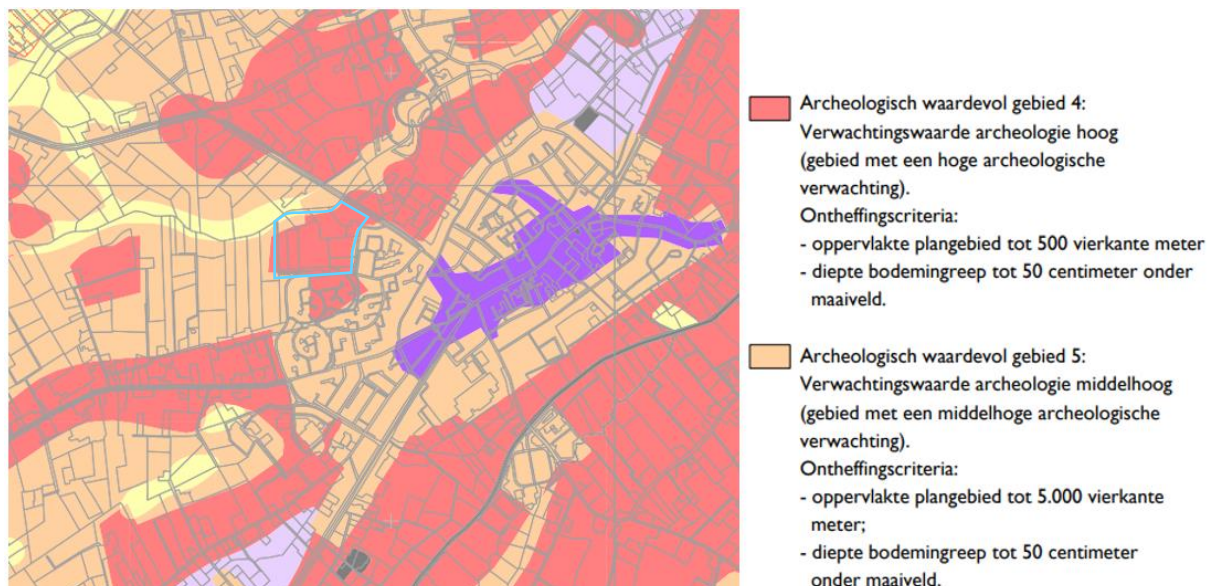
In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is in kaart gebracht of op de locatie behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn, die door de bodemingrepen gevaar lopen. Op de gemeentelijke beleidskaart bevindt het plangebied zich in Archeologisch waardevol gebied 4 en voor een klein deel 5.

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog (gebied met een middelhoge archeologische verwachting) geldt een hoge archeologische verwachting. Ontheffingscriteria:

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

Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog (gebied met een middelhoge archeologische verwachting). Ontheffingscriteria:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.



Figuur 6.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Zundert, plangebied blauw omkaderd (bron: gemeente Zundert)

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is er door Antea Group een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 8)

Het archeologische bureauonderzoek wijst op een (middel)hoge verwachting van archeologische resten in het plangebied, vooral op de hoger gelegen dekzandruggeten en gradiëntzones nabij water. Deze gebieden zijn historisch aantrekkelijk voor bewoning, wat de kans op vondsten vergroot. Echter, de mate van versterking door

fluctuerende grondwaterstanden, landbouwactiviteiten en de aanleg van rioleringen moet worden vastgesteld door een verkennend veldonderzoek.

Het plangebied ligt op een dekzandrug tussen twee beekdalen, een locatie die sinds de prehistorie aantrekkelijk was voor bewoning vanwege de hoge, droge ligging. In en rondom Zundert zijn al archeologische resten uit verschillende periodes, zoals het laat – paleolithicum/mesolithicum, de bronstijd, de ijzertijd en Romeinse tijd, gevonden.

De gradiëntzones, dichtbij water, hebben een hoge verwachting op resten van jagers-verzamelaars. Landbouwers uit het neolithicum tot de (vroeg) middeleeuwen gaven de voorkeur aan de hoger gelegen, drogere delen van het landschap. Het noordelijke deel van het plangebied, met zijn lagere ligging en nattere bodem, is minder aantrekkelijk voor bewoning, maar kan resten van jacht- en visactiviteiten bevatten.

Hoewel er in de 20^e eeuw geen bouw- en sloopactiviteiten hebben plaatsgevonden, kunnen landbouwactiviteiten en de aanleg van rioleringen de bodem hebben verstoord. Het is ook onduidelijk hoeveel verstoring is opgetreden tijdens het rechte trekken van de beek ten noorden van het plangebied. Daarom is een verkennend veldonderzoek noodzakelijk om de mate van verstoring en de diepteligging van eventuele archeologische lagen vast te stellen.

Vanwege de (middel)hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten dient een inventariserend booronderzoek, verkennende fase uitgevoerd te worden. Dit onderzoek wordt in een later stadium uitgevoerd. Om de archeologische waarden te beschermen, blijft de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-4' behouden.

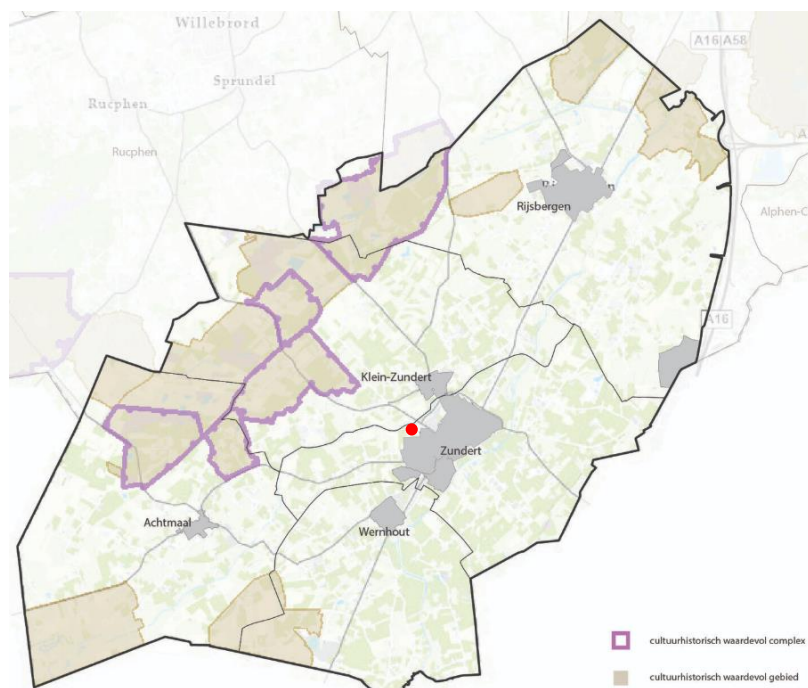
Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.7.2 Cultuurhistorie

Toetsing

Op Figuur 6.3 is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Zundert weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat er in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn. Een nadere toetsing is daarmee niet aan de orde.



Figuur 6.3 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, plangebied aangegeven met rode cirkel

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

6.8 Omgevingsveiligheid

Kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

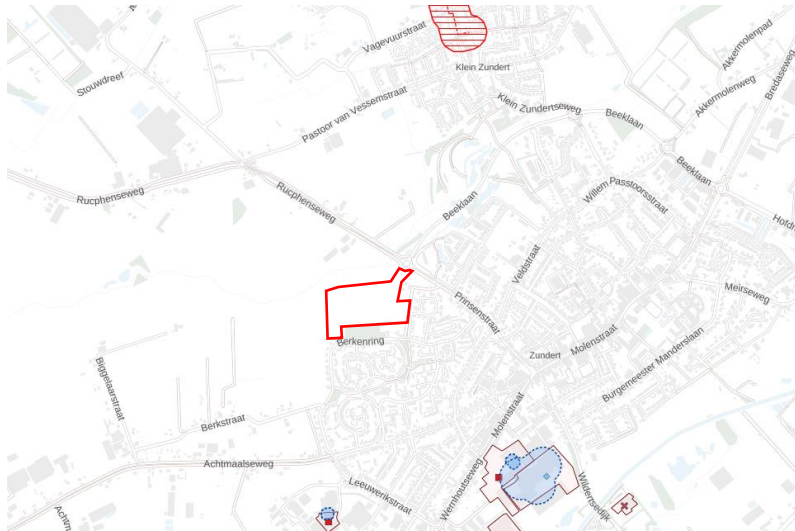
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl).
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

Toetsing

Het gebouw zelf is een zeer kwetsbaar gebouw conform het Bkl. Indien het gebouw binnen een aandachtsgebied is gelegen, is het verplicht een voorschriften gebied aan te wijzen. Echter, ten aanzien van de geplande ontwikkeling van een Kindcentrum op de onderstaande locatie (Figuur 6.4), zijn er vanuit omgevingsveiligheid geen relevante risicobronnen.



Figuur 6.4 Risicobronnen ten opzichte van het plangebied, rood omkaderd (bron: atlasleefomgeving)

Ten noorden en ten zuidoosten liggen twee risicobronnen, maar de afstand tot het plangebied is dermate groot dat dit niet tot consequenties leidt (het plangebied ligt namelijk niet binnen aandachtsgebieden). Er zijn dus geen beperkingen met betrekking tot de ontwikkeling voor het aspect omgevingsveiligheid.

6.9 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid.

6.9.1 Waterbeleid

6.9.1.1 Rijksoverheid

Omgevingswet

In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de omgevingsvisie, waarbij de huidige provinciale plannen komen te vervallen en worden geïntegreerd in deze visie.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022 – 2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016 – 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen werd geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het uit te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;

- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daarin te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) benadrukken het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot de aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Kaderrichtlijn water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De maatregelen om de bindende doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptie

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie maakt deel uit van het Deltaprogramma. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie moet leiden tot een langjarige en planmatige aanpak van het beperken van de gevolgen van overstromingen, wateroverlast, hittestress en droogte. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de gezamenlijke ambitie dat in 2050 alle steden en dorpen in Nederland klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht. Bij hevige neerslag blijven in een klimaatbestendige stad de bedrijven en woningen droog en blijven de hoofdwegen begaanbaar. Ook wordt neerslag benut voor droge en warme periodes, zo wordt schade voorkomen.

Kamerbrief 'Water en bodem sturend'

In een brief aan de Tweede Kamer in november 2022 hebben minister Harbers en staatssecretaris Heijnen principes en structurerende keuzes geformuleerd over de rol van water en bodem in de ruimtelijke ordening. De brief presenteert principes waarbij water en bodem een leidende rol spelen bij toekomstige besluitvorming.

In de brief worden de volgende uitgangspunten gehanteerd die de basis vormen voor structurerende keuzes die in de brief worden gemaakt.

- Niet afwentelen
- Samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem
- Meerlaagsveiligheid
- Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen
- Integrale aanpak in de leefomgeving
- Comply or explain

Aan de hand van de bovenstaande principes zijn structurerende keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn geclusterd per thema of gebied. Als thema's en gebieden zijn daarbij onderscheiden:

- Water en bodem;
 - o Voldoende en schoon (zoet)water;
 - o Bodem; vitaal en efficiënt geordend.
- Bebouwd gebied;
- Gebieden;
 - o Laagveengebieden;
 - o Verziltende kustgebieden;
 - o Hoge zandgronden.

6.9.1.2 Provincie Noord-Brabant

Regionaal waterbeheerprogramma 2022-2027 (RWP)

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma 2022 – 2027 (RWP) bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en verkeerkrachtig water- en bodemsysteem binnen de provincie Noord-Brabant. In het RWP zijn de volgende leidende principes opgenomen:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Visie klimaatadaptatie

De provincie Noord-Brabant heeft een aparte visie ten behoeve van klimaatadaptatie opgesteld. Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Klimaatadaptatie is als vanzelfsprekend een vast onderdeel van provinciale opgaven en is geborgd in de provinciale programma's;
- De provincie gaat uit van een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Daarbij worden vijf principes gehanteerd:
 - o niet meer gebruik dan is aangevuld;
 - o in hogere gebieden water infiltreren;
 - o lagere gebieden zijn natter;
 - o het systeem kan omgaan met extremen;
 - o de waterkwaliteit is op orde.
- De provincie maakt op basis van een klimaatbestendig en robuust watersysteem, de overgang naar een nieuwe systematiek voor wateroverlast bij extreme buien;
- De provincie kiest ervoor om voorrang te geven aan de robuustheid van het watersysteem en niet aan individuele belangen;
- De provincie werkt via een gebiedsgerichte en samenhangende aanpak;
- Via de gebiedsgerichte aanpak zet de provincie zijn middelen in samenhang en waar mogelijk gebundeld in.

6.9.1.3 Waterschap Brabantse Delta

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft het waterschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het plan maakt het waterschap beleidskeuzes in de strategie voor de onderwerpen waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen.

Waterschapsverordening Waterschap Brabantse Delta

. De Waterschapsverordening Brabantse Delta is een verordening met de wettelijke regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van oppervlaktewaterlichamen (beken, sloten en rivieren), waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen, etc.). In de Waterschapsverordening wordt specifiek gekeken naar de regelgeving voor verschillende soorten gebieden en activiteiten.

Het waterschap heeft regels voor het versneld afvoeren van hemelwater bij toename verhard oppervlak. In de verordening wordt aangegeven dat er sprake is van compensatie bij een toename verhard oppervlak als de toename meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m² bedraagt. De benodigde compensatie in de vorm van een bergingsvoorziening dient te voldoen aan de volgende rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Daarnaast dient de bergingsvoorziening aan de volgende eisen te voldoen:

1. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
2. Het water wordt uit de voorziening afgevoerd via een functionele bodempassage naar het grondwater of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater;
3. De functionele afvoerconstructie heeft een diameter van 4 cm;
4. Bij de voorziening wordt een overloopconstructie aangelegd om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater 2024

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

In het uitgangspunt heeft het waterschap onder andere benoemd dat er een omgevingsvergunningsplicht geldt. Bij plannen met een toename verhard oppervlak van >10.000 m² is wordt er met de initiatiefnemer en de gemeente bekeken hoe er compensatie kan plaatsvinden (maatwerkoplossing).

6.9.1.4 Gemeente Zundert

Omgevingsplan gemeente Zundert

In het omgevingsplan staan de specifieke regels voor lozing van hemelwater. Hierbij wordt benoemd dat afvloeiend hemelwater mag worden geloosd op een schoonwaterriool of in de bodem. Lozingen op het vuilwaterriool zijn alleen toegestaan wanneer wordt aangetoond dat infiltreren in de bodem, schoonwaterriool en/of oppervlaktewater redelijkerwijs niet mogelijk is.

Toetsing

Om de weging van het waterbelang te beoordelen is door Antea Group een onderzoek opgesteld (bijlage 9).

Wateropgave

Volgens de Waterschapsverordening van waterschap Brabantse Delta is het verplicht om bij een toename verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² tot een maatwerkoplossing te komen bij overleg met het waterschap, gemeente en initiatiefnemer. De totale toename verhard oppervlak is in het planvoornemen 17.565 m² verharding.

Ter indicatie van de opgave wordt in een gegeven voorbeeldoplossing in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater' van het waterschap Brabantse Delta een berekening gedaan op basis van de gehanteerde 60 mm compensatie bij kleinere plannen. Voor de bepaling van de waterbergingsopgave van waterschap Brabantse Delta is dit ook gedaan. Volgens de rekenregel uit de Waterschapsverordening is het nodig om de gevoeligheidsfactor voor de locatie te gebruiken. Deze factor kan de bergingseis verkleinen. In het gebied is sprake van een gevoeligheidsfactor van '1'. De berekening is als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

17.565 m² * 1 * 0,06 m ≈ **1.054 m³** aan waterbergende maatregelen.

In het plangebied is voldoende ruimte voor het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen. Als de opgave volledig met wadi's wordt opgelost dienen deze door middel van infiltratie te gaan afvoeren op het grondwater. In totaal dient er 1.952 m² (1.054 m³ / 0,6 m / 0,9) aan wadi met een diepte van 60 cm extra te worden aangelegd.

In het plangebied is een grote hoeveelheid onverhard oppervlak aanwezig, hierdoor is het inpassen van de benodigde hoeveelheid waterberging goed mogelijk. Het advies is om in ieder geval één grote wadi aan te leggen die met een noodoverstort richting het oppervlaktewater kan afvoeren na het bereiken van de maximale bergingscapaciteit.

Grondwater

Om het risico op grondwateroverlast te beperken dient de ontwateringsdiepte voldoende te zijn. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het straatpeil, het maaiveld en/of vloerpeil. De maaiveldhoogte bevindt zich ter plaatse van het plangebied op ca. NAP +8,6 m tot NAP +10,0 m. Het laagste deel van het maaiveld bevindt zich ter plaatse van de toekomstige inrit van de rotonde aan de Rucphenseweg. De GHG is bepaald op een diepte te liggen van 40-80 cm-mv tot 80-140 cm-mv. De richtlijn voor ontwateringsdiepten is 0,7 m bij bebouwing met kruipruimte. De bebouwing ligt vooral binnen het gedefinieerd gebied 'Zuid'. Hier is de verwachte GHG 80-140 cm-mv, wat voldoet aan de richtlijn. Doordat het deel van de bebouwing wat valt onder grondwatertrap Vld met een grondwaterstand van 40-80 cm-mv en naast gebieden met lagere grondwaterstanden is gelegen. Is de verwachting dat deze bebouwing ook zal voldoen aan de richtlijn van 0,7 m.

Watersysteem

Het bestaande watersysteem blijft voor het planvoornemen intact. Er gaan geen wijzigingen op het systeem plaatsvinden en het planvoornemen beïnvloedt het systeem niet.

Vuilwater

Het vuilwater en hemelwater dienen apart te worden afgevoerd conform het beleid van de gemeente. Het vuilwater dient te worden afgevoerd in een vuilwaterriool. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er dient met de gemeente worden afgestemd waar de aansluiting zal gaan plaatsvinden. Ook zijn in het plangebied verschillende bestaande leidingen aanwezig. Deze leidingen dienen mogelijk te worden omgelegd. Voor het aansluiten van de toekomstige ontwikkeling op het bestaand rioolstelsel dient een rioleringsplan/technisch ontwerp worden opgesteld. Bij de realisatie van het technisch ontwerp dient te worden aangetoond dat het toekomstige vuilwateraanbod geen negatieve effecten veroorzaakt in het bestaande systeem of dat het rioolsysteem hier voldoende op is aangepast.

Waterkwaliteit

Ten opzichte van de huidige situatie heeft de ontwikkeling van het kindcentrum weinig tot geen invloed op de waterkwaliteit.

Waterveiligheid

De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op waterkeringen. Er is ook geen risico op overstromingen vanuit de rivier of zee.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het initiatief is in lijn met het waterbeleid van het Rijk, waterschap, provincie en gemeente.

6.10 Ecologie

Kader

In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van de te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezigte

beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden optreden door de ontwikkelen.

Toetsing

In deze paragraaf wordt per onderdeel de conclusie en het advies gegeven dat voortkomt uit de uitgevoerde natuurtoets door Antea Group (bijlage 10).

6.10.1 Soortenbescherming

Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, boombroedende vogels met jaarrond beschermd nest, vleermuizen en amfibieën.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten waargenomen, zoals boombroedende en gebouwbroedende soorten. Tijdens terreinbezoeken zijn enkele van deze soorten, waaronder buizerd en roek, waargenomen en zijn grote nesten gevonden die mogelijk behoren tot boombroedende soorten. Gebouwbroedende soorten zijn uitgesloten vanwege de afwezigheid van bebouwing. Daarnaast is er marginaal geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig in het plangebied, en zijn er potentiële verblijfplaatsen in de omgeving. Vrijgestelde amfibieën zoals bruine kikker en gewone pad zijn aanwezig in het plangebied, terwijl het gebied niet geschikt is voor beschermde reptielen, insecten en planten. Ook zijn eekhoorns, bunzings en overige zoogdieren mogelijk aanwezig, maar hun verblijfplaatsen worden niet aangetast door de werkzaamheden. Er dient een nader onderzoek plaats te vinden naar vogels met een jaarrond beschermd nest (buizerd, sperwer, boomvalk). Een nader onderzoek naar algemene broedvogels en vleermuizen is niet noodzakelijk, indien er gewerkt wordt buiten het broedseizoen en geen er geen gebruik gemaakt wordt van verlichting die uitstralen op bomen met holtes.

6.10.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld en ligt op circa 7 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Dit gebied is aangewezen op basis van Belgische regels omtrent Natura 2000-gebied. Ulvenhoutse Bos ligt op circa 13 kilometer afstand te noordoosten van het plangebied. Dit gebied is aangewezen op basis van de Habitatrictlijn. Binnen een straal van 15 km liggen nog andere Natura 2000-gebieden. Dit betreft Brabantse Wal, Klein en Groot Schietveld en het Belgische Natura 2000-gebied Kalmhoutse Heide. Bij voorliggend planvoornemen is er zowel sprake van een realisatiefase als gebruiksfase. Er kan daardoor sprake zijn van zowel tijdelijke als permanente effecten.

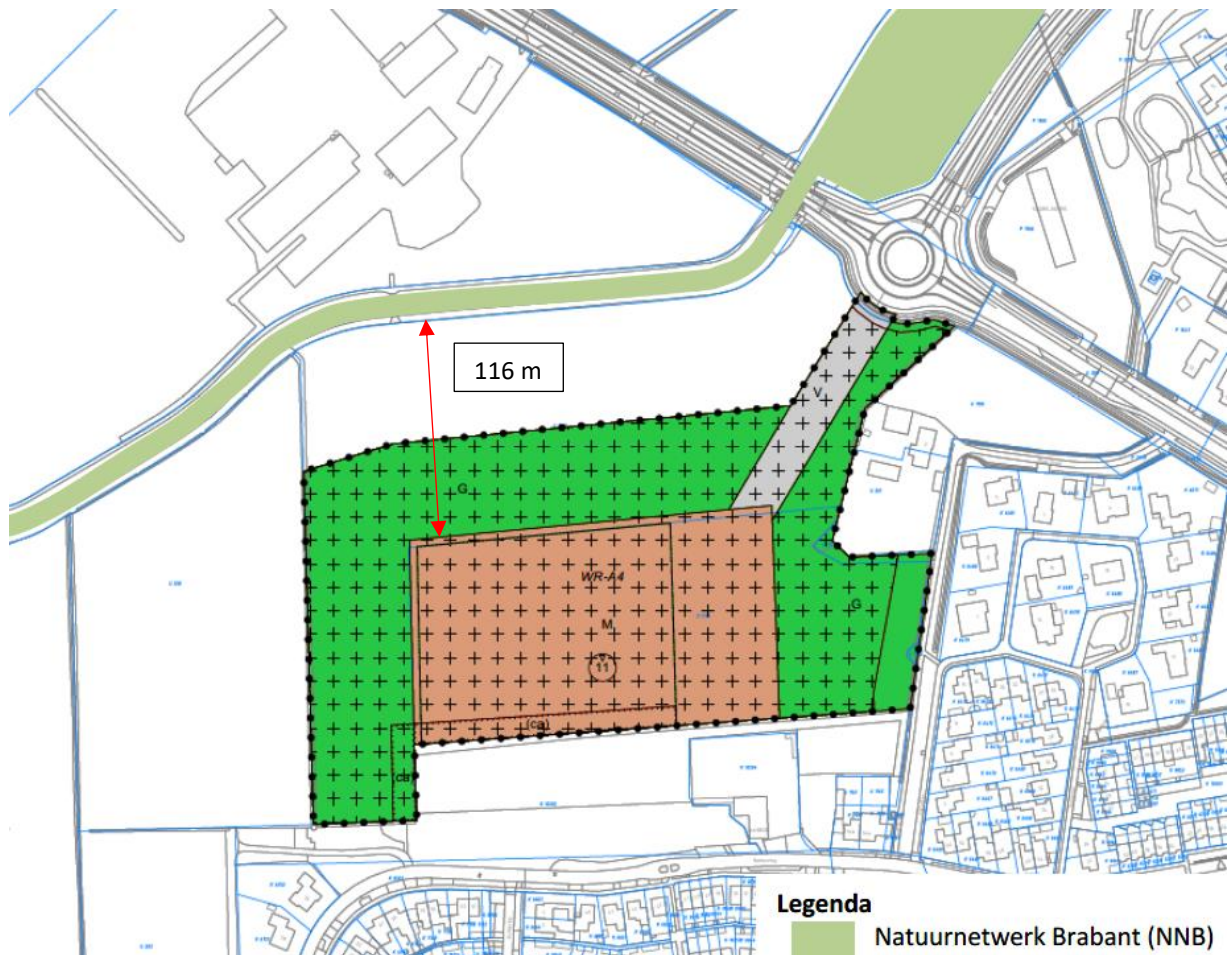
De Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van de storingsfactoren, zoals verdroging of geluid- en lichtverstoring, met uitzondering van verzuring en vermesting. Gezien de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van stikstofdepositie tijdens de realisatiefase en/of de gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is er onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie door Antea Group (bijlage 11).

In het stikstofonderzoek is gekeken naar de effecten van de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. Uit de berekeningen uitgevoerd met AERIUS Calculator blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen depositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar optreedt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de beoogde situatie. Dit betekent dat er geen vergunningplicht geldt op grond van artikel 5.1, eerste lid onder e van de Omgevingswet wat betreft het aspect stikstofdepositie.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied bevindt zich op meer dan 100 meter afstand van het NNN/NNB, met uitzondering van de aansluiting op de rotonde die op iets meer dan 50 meter is gelegen. Zie Figuur 6.5. Als gevolg van het planvoornemen kan er sprake zijn van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Echter, de functies die binnen het plangebied mogelijk gemaakt worden die effect kunnen hebben op de kenwerken van het NNN/NNB liggen op een grotere afstand. Het kindcentrum is namelijk op meer dan 110

meter afstand van het NNN/NNB gelegen. Daarnaast is er nog een groene zone (landschappelijke inpassing) opgenomen in het plan tussen het kindcentrum en de NNB, waarbij juist ingezet wordt op versterking van de ecologische-, biologische en landschappelijke waarden. Daarnaast is de gemeente voornemens om ook de zone tussen het plangebied en de Kleine Beek landschappelijk en ecologisch in te richten zoals in het landschappelijk inpassingsplan is geschetst.



Figuur 6.5: Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (bron: Qgis, 2024).

Beschermde houtopstanden

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden worden geen houtopstanden gekapt. Ook staan er geen houtopstanden in de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden waardoor negatieve effecten kunnen optreden. Een nadere toetsing naar beschermde houtopstanden is niet aan de orde.

6.10.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

6.11 Ontploffbare oorlogsresten

Kader

In de periode van 2012 tot 2020 waren de eisen betreft het onderzoek en de opsporing van explosieven vastgelegd in het WSCS-OCE. Per 1 januari 2021 is het Certificatieschema Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten (CS-OOO) van kracht gegaan. Dit certificatieschema vervangt het Werkveldspecifiek Certificatieschema - Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In het CS-OOO wordt verwezen naar het Arbobesluit. In de voorbereiding van een project waarbij de grond-/waterbodembodem wordt geroerd is de opdrachtgever verplicht een onderzoek met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid en risico's betreffende

ontploffbare oorlogsresten uit te voeren. Het inschatten van deze risico's wordt gedaan door het laten uitvoeren van een Oriënterend, dan wel Nader Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten, zoals is vastgelegd in het Arbobesluit¹.

Binnen de Nota van Toelichting van het Arbobesluit wordt gespecificeerd dat het oriënterend onderzoek een 'quick scan' betreft: "Het oriënterend onderzoek bedoeld in het tweede lid betreft een 'quick scan' waarmee bijvoorbeeld bij de betreffende gemeente of op de bommenkaart na wordt gegaan of er in dat gebied oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden."². Er zijn drie uitkomsten mogelijk bij het uitvoeren van een oriënterend onderzoek: "Het oriënterend onderzoek kan leiden tot het inzicht dat er (1) geen sprake, (2) dat er mogelijk sprake of dat er (3) met zekerheid sprake is van de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten die gevaar kan opleveren voor de veiligheid of gezondheid van werknemers en derden"³.

Toetsing

Er is een oriënterend onderzoek ontploffbare oorlogsresten uitgevoerd door Antea Group (bijlage 12). Op basis van de gegevens zoals opgenomen in voorliggend Oriënterend onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten is duidelijk geworden, dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied één of meerdere aanwijzingen zijn ten aanzien van oorlogshandelingen ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

Antea Group heeft haar database bevraagd op de aanwezigheid van Onderzoeken Conflict Periode Ontploffbare Oorlogsresten binnen uw opgegeven projectgebied. Hier zijn dergelijke onderzoeken uit voort gekomen.

Het onderzoeksgebied van voorliggende rapportage valt binnen het grondgebied van de gemeente Zundert, waarvoor een gemeentelijk onderzoek is opgesteld. Het gemeentelijk onderzoek van Zundert voldoet aan de destijds geldende richtlijnen uit het WSCS-OCE ten aanzien van het toewijzen van verdacht- en/of onverdacht gebied Ontploffbare Oorlogsresten.

Op de bodembelastingkaart van de gemeente Zundert is het **gehele onderzoeksgebied** aangemerkt als **verdacht gebied** voor ontploffbare oorlogsresten. Het onderzoeksgebied is verdacht op de volgende hoofdsoorten Ontploffbare Oorlogsresten:

- Geschutmunitie (7,5 cm t/m 155 mm), verschoten. Verticale ondergrens op 1,5 meter -mv.
- KKM, hand- en geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, raketten (2.36 inch) en geschutmunitie (5cm tot en met 81 mm). Verticale ondergrens op 0,5 meter -mv.

Tevens is geconstateerd dat het gebied na 1945 weinig landschappelijke ontwikkeling heeft ondergaan, waarbij eventueel grondroering zou hebben plaatsgevonden. Een onderzoek na-conflictperiode en risicoanalyse zullen derhalve naar verwachting niet leiden tot een onverdacht gebied. Geadviseerd wordt om vervolgwerkzaamheden aangaande OO uit te laten voeren in de vorm van opsporing van explosieven door een gecertificeerd bedrijf. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd voordat er grondroerende werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect ontploffbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6.12 Geur

Op grond van paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 Bkl). Een omgevingsplan moet erin voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Let op, in geval van functionele binding tussen gebouw en activiteit kunnen uitzonderingen gelden (art. 5.95 en 5.96 Bkl).

Indien het omgevingsplan regels bevat over geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken, door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf, door andere agrarische activiteiten wijst in het

¹ Arbobesluit, artikelen 2.26 en 4.10 lid 1 t/m 4.

² Nota van Toelichting wijziging Arbeidsomstandighedenbesluit, Onderdeel F, toelichting op artikel 4.10, lid 2.

³ Ibidem.

omgevingsplan een of meer bebouwingscontouren geur aan rond stedelijk gebied (art. 5.97 Bkl). De geometrische begrenzing moet vastgelegd worden in het omgevingsplan. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Er gelden specifieke instructieregels indien het initiatief betrekking heeft op:

- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (§ 5.1.4.6.2);
- Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (§ 5.1.4.6.3);
- Geur door andere agrarische activiteiten (§ 5.1.4.6.4).

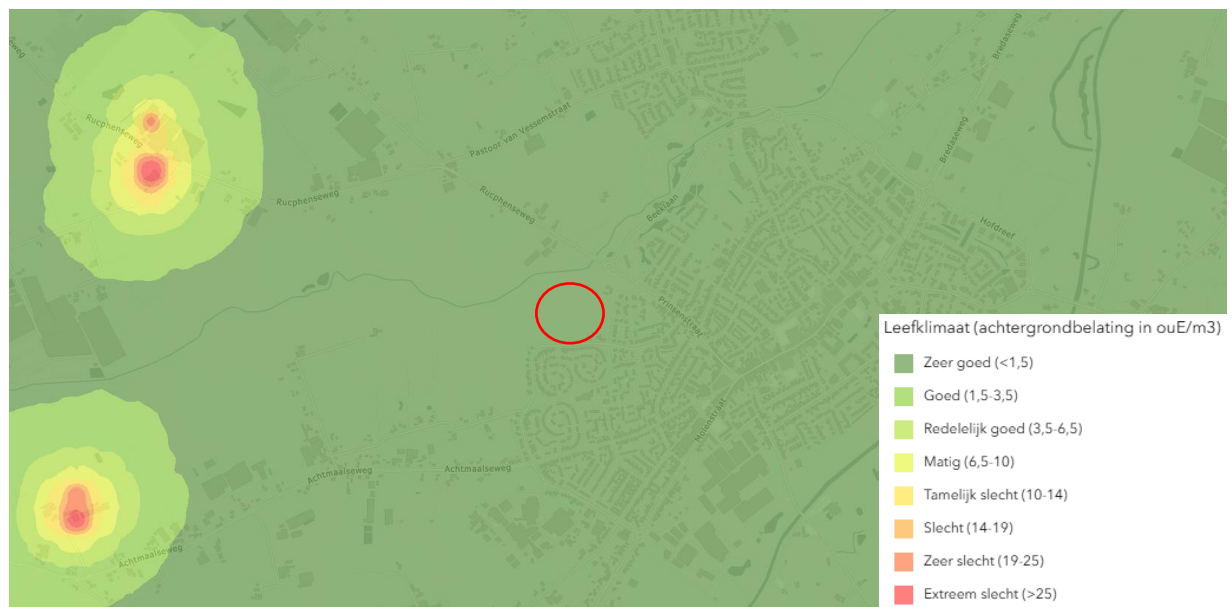
De Bruidsschat bevat regels over:

Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Toetsing

Er is gekeken naar de achtergrondbelasting van geur op het plangebied aan de hand van de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Aan de hand van deze kaart is bepaald dat er een goede geurkwaliteit is ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6.6: achtergrond geurbelasting Zundert (ligging plangebied met rode cirkel aangegeven)

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor verdere planvorming.

6.13 Luchtkwaliteit

Kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw plan alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente

activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied.

Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de emissie van stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. Dit is opgenomen in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Uit de artikelen 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³.

Toetsing

De omvang van de ontwikkeling is lager dan de gestelde grenswaarden die zijn vastgesteld in het 'besluit niet in betekenende mate bijdragen'. In paragraaf 6.5 is een berekening naar de toename van het verkeer uitgevoerd. Door het realiseren van het Kindcentrum komen er maximaal 863 verkeersbewegingen per dag (weekgemiddelde) bij. In Tabel 6-2 is te zien dat door het realiseren van het Kindcentrum de toename van het extra verkeer voor de concentratie stikstofdióxide 0,68 µg/m³ bedraagt en voor de concentratie fijnstof 0,1 µg/m³ bedraagt.

Tabel 6-2 Berekening NIBM KC Zundert

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

Jaar van planrealisatie		2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		926
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,70
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een de luchtkwaliteitsindex (hierna LKI) in en rondom het plangebied beoordeeld aan de hand van de luchtkwaliteitskaart. Het plangebied heeft een LKI beoordeeld op 3.0 – 3.6. Dit staat gelijk aan een matige luchtkwaliteit. Dit is hetzelfde als de omliggende omgeving.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast heeft het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor verdere planvorming.

6.14 Activiteiten en milieuzonering

Kader

Het begrip ‘milieubelastende activiteit’ (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: “activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip. Het Bal wijst in hoofdstuk 3 een aantal mba’s aan waarvoor het Rijk algemene regels stelt. Deze subgroep mba’s wordt verder aangeduid als ‘Bal-mba’s’. In deze paragraaf worden regels over mba’s bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld “Milieubelastende activiteiten” en bevat gemeentelijke regels over mba’s. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van ‘activiteiten’. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee ‘milieubelastende activiteiten’ worden bedoeld.

Omgevingswet

Onder de Omgevingswet is een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen en de regeling daarvoor wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: ‘Milieuzonering nieuwe stijl’. Ook onder deze nieuwe regeling blijven de doelen van milieuzonering, zoals deze onder de Wro golden, gelden. Deze doelen betreffen de volgende: het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen en het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Het toepassen van de ‘milieuzonering nieuwe stijl’ is echter vrijwillig. Er kan op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. Er dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt wanneer er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten en de woonactiviteiten. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten. In deze beschouwing wordt uitgegaan van de ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.

Soorten woongebieden

Er wordt onderscheid gemaakt in twee soorten woongebieden:

- Gemengd gebied met wonen
 - Met een gemengd gebied met wonen wordt een gebied bedoeld waar een combinatie van aan een locatie toegewezen milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt nagestreefd. In deze gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegestaan, samen met activiteiten die geschikt zijn om te combineren met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Dit resulteert vaak in levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Ook randen van gebieden die "verkleuren" van winkelgebied naar voornamelijk woongebied vallen hieronder. Daarnaast kan het een voormalig bedrijventerrein betreffen, dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd. Bovendien kan onder een gemengd gebied met wonen worden verstaan:
 - lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;
 - woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.
- Rustig woongebied
 - Met een rustig woongebied wordt een gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. In deze gebieden ligt de nadruk op een aangename en rustige woonomgeving. Binnen een rustig woongebied komen soms ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsupermarkt en een school. Deze activiteiten zijn echter beperkt in aantal, passen zich aan de dominante rustige woonomgeving aan en veroorzaken doorgaans geen aanzienlijke overlast voor de omwonenden. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in een rustig woongebied meestal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

Naast woongebieden wordt ook onderscheid gemaakt in buitengebieden. Ook in het buitengebied zijn er activiteiten die geluids- en geurruimte gebruiken. De systematiek in deze handreiking kan ook daar worden

toegepast. De beschreven waarden in de handreiking zijn echter voor geur niet van toepassing op agrarische activiteiten.

Toetsing

Gebiedstype

In de huidige situatie is het gebiedstype te typeren als buitengebied. Echter, na het realiseren van de ontwikkeling functioneert het gebied in zijn geheel als rustig woongebied. Het ligt namelijk aan de rand van een rustige woonwijk.

Milieuzonering vanuit de omgeving

De school zelf is een milieugevoelige activiteit. Er dient dus getoetst te worden of deze activiteit mogelijk hinder ontvangt van milieuhinderlijke activiteiten.

De omgeving van het plangebied aan de oost- en zuidkant bestaat uit een rustige woonwijk. Hier bevindt zich enkel een corsotent. De afstand tussen deze activiteit en de school bedraagt in het ontwerp minimaal 50 meter. Bij de definitieve situering dient de afstand van 50 meter in stand te worden gehouden tot de corsotent en gebouwen met educatieve doeleinden. Deze zone wordt vastgelegd in de regels en verbeelding van het plan. Dit sluit aan bij de maximale richtafstand voor geluid voor deze activiteit conform de VNG-systematiek. Aan de west- en noordkant bevinden zich agrarische percelen met akkerbouw. Voor de inpassing van agrarische activiteiten waarbij juist geur door die activiteiten bepalend is, is de nieuwe VNG-methodiek niet dekkend. De oorspronkelijke methodiek gaat uit van een maximale richtafstand van 30 meter voor akkerbouw. De school in het ontwerp bevindt zich op meer dan 50 meter van de percelen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de driftzone (zone waar bestrijdingsmiddelen vanuit agrarische percelen terecht kunnen komen). Verblijfsplaatsen en functies dienen in de definitieve situering buiten driftzone van 50 meter vanaf de agrarische percelen te worden gerealiseerd. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden van de bedrijven en milieuzonering van de VNG.



Figuur 6.7: Milieuzonering vanuit de omgeving

Milieuzonering vanuit het plangebied

De onderwijsfunctie met de specificatie school heeft een richtafstand van 30 meter conform de VNG systematiek. De afstand tussen de school en de woonbestemming bedraagt in het ontwerp minimaal 30 meter. Bij de definitieve situering dient de richtafstand van 30 meter tussen de functies en gebouwen binnen het plangebied en de woningen in de omgeving te worden aangehouden. Deze zone is opgenomen in de regels en de verbeelding.



Figuur 6.8: Milieuzonering vanuit het plangebied

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van de bedrijven en milieuzonering van de VNG.

6.15 Infrastructuur en/of kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen vervullen verschillende functies. De omvang en inhoud, en daarmee het risico bij beschadiging, verschilt hierdoor ook. Daarnaast kunnen kabels en leidingen in zowel openbare als gronden gelegen zijn, waardoor verschillende belangen geraakt worden. De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant:

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger (art. 22a Elektriciteitswet 1998);
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 5.18 en 5.135 Bkl, tevens art. 3.101 Bal);
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 3.101 Bal);
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom (art. 3.135 en art. 3.101 Bkl);
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken (art. 3.101 Bal).

Toetsing

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels- en leidingen gelegen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt daarmee geen belemmering het initiatief.

6.16 Duurzaamheid

Kader

Om een duurzaam project te realiseren moet samenhang worden gevonden op ruimtelijk, sociaal-cultureel, economisch en ecologisch vlak. Aandacht voor duurzaam en milieubewust bouwen in alle stadia van het ontwerp- en bouwproces, inclusief de lange termijn opgaven, zoals klimaatbestendigheid, beheersing van de verkeersdruk en energieneutrale gebouwen, zijn belangrijk.

Toetsing

Het schoolgebouw zal voldoen aan de geldende EPC-eisen en niet voorzien worden van een gasaansluiting. In het stedenbouwkundig plan is daarnaast voldoende ruimte voor groen en waterberging. In het landschappelijk inpassingsplan is toegelicht hoe het groen versterkt wordt. Een duurzame ontwikkeling is een initiatief die aansluit bij de behoeften van bewoners en gebruikers. Heldere keuzes op gebied van verkeer, gebruik van het groen, toegankelijkheid waarborgen een duurzame ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit. Bij de bouw van het kindcentrum en de inrichting van de buitenruimte zal gebruik gemaakt worden van duurzame materialen. Het gebruik van milieubelastende materialen worden zoveel mogelijk voorkomen of beperkt.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Zundert.

6.17 Gezondheid

Kader

In de volgende artikelen van de Omgevingswet staan de regels over de gezonde fysieke leefomgeving:

- In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.
- In artikel 3.3 van de Omgevingswet van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgbeginsel en andere milieubeginselen.
- In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.
- In artikel 5.32 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren wanneer deze zou leiden tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid en in artikel 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en artikelen 8.101 en 8.102 van het Bkl staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan wijzigen of intrekken in het kader van het treffen van passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid.

De GGD geeft een praktische invulling aan dit kader door middel van verschillende kernwaarden met bijbehorende gezondheidsadviezen. De GGD heeft de volgende kernwaarden opgesteld:

1. Rookvrije omgeving;
2. Aantrekkelijke plekken;
3. Gezond gewicht;
4. Wonen en druk verkeer;
5. Voorzieningen dichtbij;
6. Actief vervoer;
7. Fiets- en ov-verbindingen;
8. Gezond binnenklimaat;
9. Prettig wonen;
10. Geschikte woningen.

Verder stelt de GGD dat het voldoende aan de wettelijke normen niet automatisch betekent dat er geen gezondheidseffecten kunnen optreden. In het GGD-omgevingsadvies zijn daarom gezondheidkundige advieswaarden opgenomen. De GGD heeft gezondheidkundige advieswaarden voor de thema's luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, elektromagnetische velden (straling), veehouderijen en akkerbouw.

Toetsing

Het initiatief gaat uit van een kindcentrum in Zundert, met daarin een basisschool, kinderopvang en een consultatiebureau en een losse sportzaal. Voor deze activiteit heeft de GGD de volgende aandachtspunten:

- Stimuleer scholen en kinderopvanglocaties om te werken met de Gezonde School-aanpak en de aanpak voor Gezonde Kinderopvang.
- Stimuleer en faciliteer watertappen op openbare plekken rondom de school;
- Stuur op gezonder voedingsaanbod in en rondom scholen
- Stimuleer en faciliteer groene schoolpleinen: in het ontwerp wordt aandacht besteed aan het realiseren van een aangenaam en gezond binnen- en buitenklimaat. Door de landschapsinvestering wordt er veel groen toegevoegd in het openbare gebied.
- Rookvrij schoolterrein

Daarnaast worden de lokalen voorzien van goede ventilatie en daglicht. Ook draagt de ontwikkeling van een kindcentrum bij aan de kernwaarde 'Voorzieningen dichtbij'. Door de basisschool en kinderopvang te clusteren op een locatie worden deze voorzieningen goed bereikbaar voor iedereen. Daarnaast worden de kinderen aangemoedigd om veel te bewegen door te spelen op het speelplein en de speeltoestellen.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met de voorwaarden gesteld vanuit de GGD.

6.18 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert: het wordt warmer en natter. Ook zijn er vaker lange periodes van droogte en neemt de kans op overstromingen toe. Inspelen op de gevolgen van klimaatverandering wordt klimaatadaptatie genoemd. Klimaatadaptatie is een opgave voor én door iedereen. De gevolgen van klimaatverandering zijn opgedeeld in vier thema's: hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen.

We hebben ambitieuze doelen op het gebied van klimaatadaptatie. Ons Programma Duurzaamheid en Klimaatadaptatieplan & Uitvoeringsagenda beschrijft de uitdagingen en onze ambities voor klimaatadaptatie en de vier gerelateerde thema's. In onze gemeente zijn de thema's hitte, droogte en wateroverlast vooral relevant. Overstromingen zijn beperkt gezien de waterstand van de rivier de Dommel. De gemeente heeft een aantal belangrijke klimaatadaptatie-uitdagingen geïdentificeerd en pakken deze als volgt aan:

1. wateroverlast: water in gebouwen en water op straat bij extreme neerslag voorkomen en de bereikbaarheid van ontwikkelingen langs hoofdwegen en andere wegen waarborgen;
2. hitte: voldoende koele plekken in de openbare ruimte creëren en zorgen voor ruimte voor groen en water in bebouwde gebieden;
3. droogte: schade aan infrastructuur, groenvoorzieningen, waardevolle bomen en negatieve effecten op de waterkwaliteit, natuur en landbouw voorkomen;
4. ruimtelijke aanpassingen: klimaatadaptief ruimtegebruik in het centrum bevorderen en klimaatadaptieve nieuwbouw stimuleren.

Toetsing

Overstroming

De kans op een overstroming verschilt per gebied. Gebieden nabij de zee, rivieren of andere watergangen hebben een verhoogd overstromingsrisico. Ten noorden van het plangebied ligt de Kleine Beek. Deze beek brengt een zeer klein overstromingsrisico met zich mee. Het plangebied is echter gelegen buiten deze overstromingszone van de Kleine Beek. Voor de projectlocatie geldt een kleine overstromingskans.

Wateroverlast

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. Figuur 6.9 Waterdiepte bij hevige bui (70 mm in 2 uur) geeft een indicatie van de maximale waterdiepte die kan optreden als gevolg van hevige neerslag. De kaart toont de maximale

waterdiepte bij een bui van 70 mm in 2 uur, deze buien komt in het huidige klimaat gemiddeld eens per 100 jaar voor. Door klimaatverandering kan die kans aan het einde van de eeuw twee keer zo groot zijn. In het plangebied vindt geen wateroverlast plaats. Zichtbaar is dat er in de droogvallende watergang hemelwater terecht komt. Daarnaast is er ook geen sprake van afstromend hemelwater wat van buiten de plangrenzen naar het plangebied afstroomt.



Figuur 6.9 Waterdiepte bij hevige bui (70 mm in 2 uur)

Door de watersignaleringskaart is inzicht verkregen over de geschiktheid van gebieden voor de ontwikkeling van nieuwe woon- of werklocaties in relatie tot een klimaatrobust watersysteem. De vier verschillende kleuren in de kaart (zwart, groen, oranje en rood) tonen de mate van geschiktheid voor nieuwe stedelijke woon- en werkmilieus, bekeken vanuit een klimaatrobust watersysteem. De kaart is opgebouwd uit drie indicatoren:

- Waterveiligheid;
- Wateroverlast;
- Ruimte voor een robuust watersysteem.

De kaartlagen zijn als volgt:

- Zwart: dit is bestaand stedelijk gebied;
- Grijs: beschermde natuurgebieden;
- Groen: geschikt voor verstedelijking. De klimaatrisico's zijn relatief beperkt en de toekomstige kosten voor klimaatmaatregelen zijn overzichtelijk;
- Oranje: geschikt voor verstedelijking. Elke stedelijke ontwikkeling in oranje gebied vraagt om een goede integrale afweging op regionaal niveau. Om oranje gebieden duurzaam te verstedelijken zijn forse investeringen nodig;
- Rood: ongeschikt voor verstedelijking. Deze gebieden zijn kwetsbaar of niet veilig genoeg voor een klimaatbestendige stedelijke inrichting. Deze gebieden zijn grotendeels beschermd tegen wateroverlast via de provinciale omgevingsverordening.

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen groen gebied. De westzijde van het plangebied is gelegen in oranje gebied (zie figuur 6-10). Het kindcentrum en de bebouwing daarbinnen zijn geheel gelegen binnen het groene gedeelte. De beoogde locatie voor het kindcentrum is geschikt voor verstedelijking.



Figuur 6-10: watersignaleringskaart plangebied zwart omkaderd (Provincie Noord-Brabant)

Hittestress

Klimaatverandering leidt niet enkel tot extremere buien, maar ook tot meer hittegolven. Vanwege het hitte-eiland effect is de hittestress in stedelijk gebied hoger dan in het omliggende landelijk gebied. Hierbij is duidelijk te zien dat bebouwing en bestrating de omgevingstemperatuur verhoogt tijdens een warme zomerdag. In de toekomstige situatie is het plangebied ingericht met veel groen en water. De gevoelstemperatuur is hierdoor laag op een extreem hete zomerdag.

Door de beoogde ontwikkeling neemt de verharding in het plangebied toe. Om de effecten van hittestress te beperken/voorkomen wordt er vegetatie toegevoegd.

Droogte

Bij droogteschade is sprake van een tekort aan grondwater. Het planvoornemen zorgt voor een toename van verhard oppervlak, waardoor het risico op droogtestress toeneemt. Echter wordt er met het initiatief voldoende groen en waterberging toegevoegd. Hiermee wordt het effect op droogtestress in het plangebied beperkt.

Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

7. Belangenafweging en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van kindcentrum en sportzaal met bijbehorende voorzieningen. De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van het geldend ruimtelijk kader niet mogelijk. In deze motivatie is duidelijk gemaakt hoe het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het voornemen heeft geen negatieve effecten op milieu-en/of omgevingsaspecten. Waar nodig worden maatregelen getroffen die voortvloeien uit de onderzoeken, dit wordt vastgelegd in de regels en verbeelding bij onderhavig initiatief. Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright ©

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

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl