

Motivering wijziging omgevingsplan (TAM-IMRO)

Raambergweg 15 te Klein Zundert



Colofon

Locatie: Raambergweg 15, 4882 NP te Klein Zundert

Datum: 7-6-2024

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: DdB/24067.AA003U

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding plangebied.....	5
1.2. Wijziging Omgevingsplan met TAM-IMRO	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Huidige en toekomstige situatie.....	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	7
2.2. Toekomstige situatie	7
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma	7
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	8
2.3. Participatie	9
2.3.1. Bestuurlijk overleg	9
2.3.2. Participatie omgeving.....	9
3. Visie en beleid op locatie.....	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie	14
3.2.2. Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Raamberg	15
4. Toetsing aan het omgevingsplan.....	17
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	20
5.1. M.e.r.-beoordeling	20
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	20
5.3. Volksgezondheid	20
5.3.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	21
5.3.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	22
5.4. Duurzaamheid	22
5.5. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren.....	23
5.5.1. Verkeer	23
5.5.2. Parkeren	23
5.6. Natuur	23
5.6.1. Gebiedsbescherming	23
5.6.2. Soortenbescherming	24
5.7. Luchtkwaliteit	25
5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	25
5.7.2. Woon- en leefklimaat	26
5.8. Geluid	27
5.8.1. Toetsing normen	27
5.8.2. Toetsing woon- en leefklimaat	27

5.9.	Geur	27
5.9.1.	Belemmering bedrijvigheid	28
5.9.2.	Woon- en leefklimaat	28
5.10.	Spuitzones	29
5.11.	Omgevingsveiligheid	30
5.11.1.	Beleid	30
5.11.2.	Toetsing aan beleid.....	32
5.12.	Welstand.....	33
5.13.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	34
5.13.1.	Archeologie	34
5.13.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	35
5.14.	Bodem	36
5.15.	Weging van waterbelang	37
5.15.1.	Waterrelevant beleid.....	37
5.15.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	39
5.15.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	39
5.16.	Technische infrastructuur	40
5.16.1.	Ondergrondse leidingen	40
5.16.2.	Hoogspanningslijnen	40
5.16.3.	Radarverstoringgebied	40
6.	Juridische planbeschrijving	41
6.1.	Toelichting verbeelding.....	41
6.2.	Wijziging omgevingsplan	41
6.2.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	41
6.2.2.	Toepassing TAM-IMRO	41
6.2.3.	Werkingsgebied.....	41
6.2.4.	Opzet van de regels	41
6.2.5.	Preambule.....	42
6.2.6.	Overzicht wijzigingen	42
7.	Financiële haalbaarheid	43
8.	Bijlagen	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan middels een TAM-IMRO procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

Op de locatie aan de Raambergweg 15 kan reeds sinds lange tijd worden gewoond. Op de locatie is naast de woning een bijgebouw van circa 185 m² aanwezig, welk zeer verouderd is. De woning en het bestaande bijgebouw zijn hierbij niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het is de wens van initiatiefnemers om de woning en het bestaande bijgebouw te saneren, een nieuwe woning te bouwen en op een andere plek langs de woning een nieuw bijgebouw van gelijke afmeting te realiseren, waarbij er een overloop tussen de woning en het bijgebouw wordt gerealiseerd. De huidige vorm van het woonvlak is hiertoe niet passend, het oppervlak is wel toereikend.

In het omgevingsplan van de gemeente Zundert is de verbeelding voor de locatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', waarbij de regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 02-11-2018. In navolging van dit omgevingsplan heeft de locatie de volgende functies toebedeeld gekregen, zie afbeelding 1:

- Wonen
- Agrarisch – ahs plus (ter plaatse van vormverandering)
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Overige zone – stalderingsgebied



Afbeelding 1: Uitsnede omgevingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Binnen het omgevingsplan is de vormverandering van wonen niet toegestaan. Gezien de planologische uitvoering verandert ten opzichte van de huidige vormgeving, wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid met behulp van een TAM-IMRO.

1.2. Wijziging Omgevingsplan met TAM-IMRO

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO voorbereid. Door middel van een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om middels de bestaande techniek voor planvorming ruimtelijke initiatieven plaats te laten vinden.

Allereerst wordt er een voorontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld. Voor een dergelijk plan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat vaststelling van het plan wordt behaald:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Op basis van artikel 16.30 van de Omgevingswet is op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken. Binnen 12 weken nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Na vaststelling van het omgevingsplan geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep aantekenen bij de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.3. Leeswijzer

In deze motivering is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de wijziging is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De locatie is gelegen aan de Raambergweg 15, 4882 NP te Klein Zundert. De locatie van de woonfunctie is gelegen binnen de kadastrale percelen bekend als gemeente Zundert, sectie P, nummers 1496, 1959, 1967 en 204. De woonfunctie heeft hierbij een gemeten oppervlak van 1804 m² en sluit planologisch aan op de verkeersfunctie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert, op circa 2,3 km ten zuidwesten van de bebouwde kom van Rijsbergen en 1,7 km ten noorden van de bebouwde kom van Klein Zundert. In de omgeving van de planlocatie zijn overwegend agrarische bedrijven gelegen die actief zijn in de tuinbouw. Voor het overige zijn er woonfuncties en agrarische functies aanwezig in de omgeving. In afbeelding 2 is de ligging van de planlocatie in de omgeving weergegeven, waarbij de huidige situatie in uitsnede is weergegeven.



Afbeelding 2: Locatie in de omgeving, in uitsnede huidige situatie

Op de locatie zijn een verouderde woning met een inhoud van circa 500 m³ en een bijgebouw van circa 185 m² aanwezig. De locatie is aangekocht en wordt, vanwege de staat, niet bewoond. De gronden om de woning liggen braak en geven een verpauperde indruk.

2.2. Toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om de woning en het bestaande bijgebouw te saneren en een nieuwe woning met aangrenzend bijgebouw op de locatie te bouwen. De bebouwing wordt anders ingedeeld op de locatie dan momenteel het geval, hiertoe dient het functiegebied voor wonen van vorm te veranderen.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

In de beoogde situatie wordt alle bestaande bebouwing volledig gesaneerd, waarna er een nieuwe woning met aangrenzend bijgebouw wordt gerealiseerd op de locatie. De beoogde woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ en het beoogde bijgebouw zal qua afmetingen gelijk zijn aan het huidige bijgebouw met een maximaal oppervlak van 185 m². De nieuwe woning en het beoogde bijgebouw worden verbonden door een portaal, wat onderdeel uitmaakt van het bijgebouw. In dit bijgebouw is ruimte voor een werkplaats en opslag van persoonlijke spullen. Na realisatie van de bebouwing zullen initiatiefnemers op de locatie gaan wonen. Voor het overige zijn initiatiefnemers voornemens om de

locatie landschappelijk in te passen waarbij de landschappelijke kenmerken worden versterkt door het aanleggen van nieuwe groenvoorzieningen. Een situatieschets van de beoogde situatie is hierbij opgenomen in afbeelding 3.



Afbeelding 3: Situatietekening beoogde situatie

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Door het saneren van de verouderde bebouwing en het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw, op een andere locatie binnen het perceel, ontstaat er ruimte voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Doordat het bijgebouw in de beoogde situatie meer naast de woning wordt gepositioneerd dan achter, ontstaat er ruimte voor het realiseren van een geborgen buitenruimte. In navolging van de omgevingsvisie zijn de verschillende landschapstypen aangewezen in de gemeente. De locatie ligt hierbij in het voormalig kampenlandschap ten noorden van Klein Zundert en heeft kenmerken van een open beekdallandschap. De locatie ligt verder op de grens tussen landschap voor extensieve productie en intensieve productie. Voor dit landschap geldt dat het in stand houden en aanvullen van de laanbeplanting een essentieel onderdeel is van de ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving. Indien er beplanting langs een perceelsrand aanwezig is dient deze in stand gehouden te worden en waar nodig aangevuld. Het landschapsontwikkelingsplan is hierbij onderdeel van de omgevingsvisie.

Opgaande beplanting als lanen, houtwallen en bomenrijen zorgen er met hun coulissewerking voor dat het landschap niet in een keer is te overzien. Schuren, stallen, dorpsranden e.d. worden er door uit zicht genomen en een landschap met veel opgaande bomen oogt groener. Staan gebouwen voor een bosrand, laan of houtwal dan zorgt de groene achtergrond ervoor dat de uitstraling niet puur stenig is. Verplaats je je tussen laanbeplanting, dan vormen de stammen van bomen in perspectief een transparant scherm. Met andere woorden: opgaande beplanting is een belangrijk middel om de opnamecapaciteit van een landschap voor "lelijke" elementen te vergroten. In de kampontginningen dragen de overige wegen bij aan de kleinschaligheid. Wanneer deze wegen beplant zijn versterkt dat de kleinschaligheid en kunnen ze een goede achtergrond of een coulisse vormen waarmee de visuele uitstraling van kassen en schuren kan worden beperkt. Maar ook een enkele boom op een kruispunt of een korte rij ergens in een berm draagt al bij. Lopen wegen door, de beekdalen in, dan dient beplanting achterwege te blijven om de openheid en langgerektheid van die dalen niet te beperken.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het functiegebied voor wonen van vorm veranderd om de bestaande vervallen bebouwing te saneren en een nieuwe woning, met ten oosten een bijgebouw, te realiseren. Ten westen van de woning is een bomenrij aanwezig, waardoor de achtertuin een geborgen karakter met open zicht op het open beekdallandschap krijgt. Op het perceel wordt verschillende opgaande beplanting gerealiseerd langs de bebouwing om de zichtlijnen op het achterliggende open beekdallandschap verder te benadrukken. De vormverandering van het functiegebied maakt het mogelijk om beplanting toe te voegen ten oosten van de bebouwing, op plekken die wenselijker zijn vanuit het

landschapsontwikkelingsplan. De bomenrij aan de westkant van het perceel wordt ook verder versterkt door het aanbrengen van meer planten.

Het landschappelijk inpassingsplan is te zien in afbeelding 4 en opgenomen in bijlage 1, hierin is terug te vinden welke planten worden aangeplant. De nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en bergt de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals struwelen en bomen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een versterking van de bestaande bomenrij. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en het sluit aan op het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Zundert.



Afbeelding 4: Inpassing beoogde situatie

Op deze manier wordt aansluiting gezocht bij een situering die passend is binnen de omgeving. De beoogde ruimtelijke situering sluit daarom aan bij de omgeving waarbinnen het plangebied is gelegen.

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Zundert. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de gemeente Zundert. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners **geen/de volgende** opmerkingen gemaakt. **PM**.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van plannen in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Zundert vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid. Het participatiebeleid van de gemeente Zundert staat beschreven in 'Participatieleidraad Omgevingswet'. Conform het participatiebeleid bestaat het participatieproces uit 4 stappen:

1. Bepaal het participatieniveau
2. Maken van een participatieplan
3. Participatieplan uitvoeren
4. Participatieverslag maken

Voor onderhavig initiatief is het participatieniveau bepaald op niveau 1, weinig participatie met weinig impact op de omgeving. Dit houdt in dat directe betrokkenen geïnformeerd dienen te worden en zorgen geïnventariseerd en toegelicht. Dit kan door een dialoog aan te gaan, een mail te sturen, via een webinar of andere vormen.

Vervolgens is het volgende participatieplan opgesteld. Het participatieniveau is bepaald op basis van punten, waarbij de categorie 3 punten krijgt (herbouw van woning en bijgebouw is gelijk te stellen aan een lichte functiewijziging), de positieve invloed op de omgeving is weinig en krijgt ook 3 punten, na realisatie is er nauwelijks hinder waarvoor de ontwikkeling 2 punten krijgt en het is niet de verwachting dat de ontwikkeling enige aandacht krijgt van politiek pers of social media, hiervoor krijgt de ontwikkeling 1 punt. Het gemiddelde is derhalve 2,25 punten, dit is gelijk aan participatieniveau 1. Voor de ontwikkeling geldt dat de belanghebbenden de omwonenden zijn in de omgeving van de locatie. De activiteiten die uitgevoerd gaan worden zijn het slopen van de bestaande bebouwing, het nieuw bouwen van een woning met bijgebouw en het landschappelijk inpassen van de locatie. De omwonenden worden door middel van een formulier benaderd waarop een reactie kan worden gegeven met betrekking tot de ontwikkeling. Indien er vragen zijn worden deze mensen geïnformeerd, indien mensen graag een andere invulling van een bepaald aspect van de ontwikkeling zien wordt hierover in gesprek gegaan en, indien mogelijk, vindt er een aanpassing plaats.

In de dialoog zijn verschillende burens meegenomen in de uitvoering van het participatieplan. In bijlage 2 (PM) bij onderhavige motivering is een verslag opgenomen van de dialoog.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

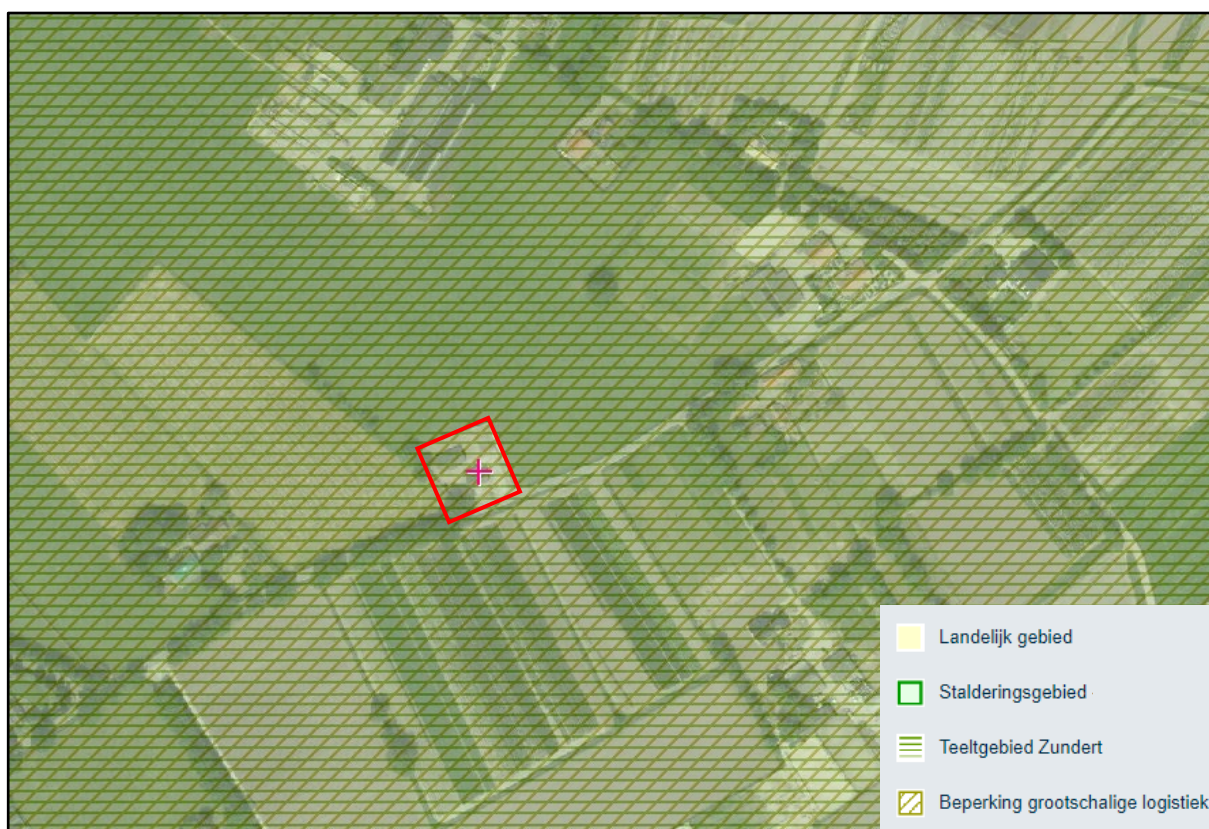
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. De bestaande oude en vervallen bebouwing wordt gesaneerd en er wordt nieuwe natuur aangelegd binnen het van vorm te veranderen functiegebied. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie mogelijk te maken binnen deze nieuwe vorm en het bouwen van een gasloze woning en nieuw bijgebouw wordt een positieve bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de locatie ligt. In dit geval ligt de locatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Beperking grootschalige logistiek', zie afbeelding 5. Gezien de beoogde ontwikkeling niet toeziet op activiteiten met dieren, teelt of grootschalige logistiek, zijn de regels uit de werkingsgebieden 'Stalderingsgebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Beperking grootschalige logistiek' niet van toepassing.



Afbeelding 5: Uitsnede hoofdstuk 5 Omgevingsverordening Noord-Brabant, locatie omkaderd

De voorwaarden die van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling, behorende bij deze aanduiding van het landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 5.77 Wonen. De locatie is gelegen op circa 700 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de locatie op afstand van NNB is gelegen heeft de ontwikkeling geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van de sloop van de bestaande, verouderde woning en het bijgebouw. Deze bebouwing is aanwezig op een duidelijk afgebakend perceel. De nieuwe woning en het aangrenzende bijgebouw worden binnen dit perceel gerealiseerd. Het huidige functiegebied voor wonen op de locatie heeft een aparte vorm die niet gelijk is aan de kadastrale perceelsvorm. In de beoogde situatie verandert de woonfunctie van vorm en wordt niet vergroot, de nieuw te bouwen woning en aangrenzend bijgebouw vallen hierbij binnen de regels van het omgevingsplan. Door het functiegebied voor wonen van vorm te laten veranderen, zodat deze overeen komt met de kadastrale gegevens, zonder dat het oppervlak van het functiegebied groter wordt, wordt er zorgvuldig omgegaan met de ruimte in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In deze wijziging van het omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de vormverandering van het functiegebied ten behoeve van de nieuw te bouwen woning en bijgebouw te combineren met een goede landschappelijke inpassing. De beoogde woning en bijgebouw krijgen hierbij een landelijke uitstraling die passend is binnen het gebied en voldoet in dit opzicht aan de eisen van welstand. Door de aanleg van de verschillende groenstructuren wordt het beekdallandschap geaccentueerd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Zundert is het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als de vormverandering van het functiegebied (zonder afwijking van de geldende bouwregels), waarbij het oppervlak van de functie gelijk blijft en er geen verslechtering van de kwaliteit van het landschap plaatsvindt. Een dergelijke ontwikkeling wordt aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling, wat betekent dat er geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Voor de locatie is wel een landschappelijke inpassing ontworpen, waardoor er onverminderd een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt. De aanleg en instandhouding van deze inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting ook geborgd in de regels van het TAM-omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Wonen (artikel 5.77)

Voor onderhavige ontwikkeling is enkel het eerste lid onder a relevant, hierin is opgenomen dat *een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:*

a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;

Onderhavig omgevingsplan voorziet in een vormverandering van het huidige functiegebied voor wonen om de vervangende nieuwbouw met aangrenzend bijgebouw te kunnen bergen binnen de functiegrens. Op de locatie is reeds een woning met bijgebouw van 185 m² toegestaan, om deze in de gewenste vorm te kunnen realiseren dient het functiegebied van vorm te veranderen. Het oppervlak van het functiegebied voor wonen neemt hierbij niet toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het totaal aantal woningen niet toe. Voor de vervangende nieuwbouw of vormverandering van het functiegebied wonen zijn in de verordening geen verdere regels opgenomen waaraan getoetst dient te worden.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het overkoepelend gemeentelijk beleid is omschreven in de 'Omgevingsvisie Zundert' en de onderliggende gebiedsvisie. Overig specifiek beleid van de gemeente komt aan bod in de betreffende toetsing van de aspecten van de fysieke leefomgeving.

3.2.1. Omgevingsvisie

De gemeente Zundert heeft een omgevingsvisie opgesteld met betrekking tot het vormen van het toekomstbeeld van de gemeente. Er is samen met alle betrokken partijen in de gemeente nagedacht over de toekomst. Hieruit zijn verschillende thema's voortgekomen waaraan kernpunten zijn gehangen. Deze thema's zijn 'Leefbaar, gezond en veilig (wonen)', 'Economisch vitaal', 'Aantrekkelijk & waardevol', 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatadaptief' en 'Bereikbaar & toegankelijk'. Ook is de gemeente verdeeld in deelgebieden. De locatie ligt hierbij in het deelgebied "Buitengebied" waarbij voor de verschillende delen in het buitengebied ook gebiedsvisies zijn uitgewerkt. Voor het gebied rondom Raamberg dient de gebiedsvisie nog verder uitgewerkt te worden, er is enkel een ontwerpversie van de gebiedsvisie.

Voor het buitengebied is opgenomen dat er de volgende grote opgaven zijn:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten
- Bewaken van de kwetsbare balans tussen de verschillende functies in het buitengebied en de vele waarden.
- Het benutten van kansen, zoals nieuwe woonvormen, recreatie, zorg, innovatieve (agrarische) bedrijven, opvang van water en duurzame energiewinning.
- Verbeteren van de veiligheid waar mogelijk, zoals de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer, sociale veiligheid en het tegengaan van ondermijning.
- Zorgvuldig, maar toch ook flexibel omgaan met VAB-locaties

In navolging van de kaart bij dit deelgebied is de locatie gelegen in Agrarisch hoofdstructuur plus, langs een bomenlaan met als kenmerk behouden en waar mogelijk herstellen, zie afbeelding 6.



Abbeelding 6: Uitsnede Omgevingsvisie deelgebied Buitengebied, locatie globaal zwart omkaderd

Voor de gehele omgevingsvisie geldt dat de thema's zijn verwerkt in de opgaven voor de deelgebieden. Met onderhavige ontwikkeling wordt het functiegebied voor wonen van vorm veranderd en wordt de bestaande bebouwing gesaneerd en nieuw gebouwd. Voor onderhavige ontwikkeling zijn derhalve de thema's 'Aantrekkelijk & waardevol' en 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatadaptief' van toepassing. In het kader van 'Aantrekkelijk & waardevol' wordt met onderhavige ontwikkeling aangesloten bij het aspect kwaliteit door ontwikkeling, door middel van het landschapsonwikkelingsplan, en wordt er aangesloten op de welstandscriteria. In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op het aspect welstand. Voor de deelgebieden in het buitengebied is dit verder uitgewerkt in de gebiedsvisies. In het kader van 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatadaptief' wordt de beoogde woning aardgasloos uitgevoerd en zorgt de vormverandering van het functiegebied ervoor dat er meer ruimte is voor maatregelen tegen klimaatverandering.

3.2.2. Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Raamberg

De locatie is gelegen in het deelgebied voor Raamberg, de opgestelde gebiedsvisie voor dit gedeelte is op 27 september 2022 vastgesteld.

In de gebiedsvisie is opgenomen dat het gebied rondom Raamberg door de loop der tijd significant is veranderd. Van kleinschalige percelen, welk als een puzzel in elkaar passen, is de omgeving ontwikkeld naar een grootschaliger landschap met toonaangevende bedrijven. Verandering past in de geschiedenis van Raamberg en hoort bij haar toekomst. Een toekomst waarin samen werken, wonen en verblijven met elkaar in balans zijn. Dat vraagt om aandacht voor de kwaliteiten van het gebied en om aandacht voor elkaar. De gemeente wenst om met de pilot drie doelen te bereiken:

- De gemeenschap in beweging brengen (en concreet samen aan de slag).
- Tot een gezamenlijk nieuw perspectief voor het buitengebied komen (als opmaat naar een omgevingsvisie).
- In een lerende aanpak ontdekken hoe we op een nieuwe manier kunnen samenwerken.

De locatie ligt hierbij in het noordelijk deel van Raamberg, welk een open karakter heeft. Er zijn grote open velden te vinden en men kan ver kijken. In de gebiedsvisie wordt ook ingegaan op wonen in het buitengebied, hierin wordt het gevaar van drift aangekaart. In de omgeving vindt veel boomteelt plaats waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, een minimale afstand van 50 meter dient gehanteerd te worden tussen wonen en agrarische percelen. In Raamberg vormt deze richtafstand

geregeld een beperking. Met een maatwerkaanpak kan deze richtafstand worden verminderd. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect spuitzones. Hierin wordt aangetoond dat de ontwikkeling met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen niet nadelig wordt beïnvloedt. Doordat de vormverandering van het functiegebied toeziet op een verbetering van de uitstraling van het gebied komt het gebied meer in balans.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Zundert bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven, is voor de locatie het omgevingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' geldend voor de regels. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Wonen
- Agrarisch – ahs plus (ter plaatse van vormverandering)
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Overige zone – stalderingsgebied



Abbeelding 7: Uitsnede omgevingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', beoogd functievak omkaderd

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De vormverandering van een functiegebied voor wonen is niet opgenomen als een van de mogelijkheden binnen de agrarische-of woonfunctie. Er is binnen agrarisch enkel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vergroting of vormverandering van een bedrijf. Voor het nieuw bouwen van de woning en aangrenzende bijgebouw zijn bouwregels opgenomen binnen de bestemming wonen in artikel 22.2.2 en 22.2.3, onderstaand wordt aan deze voorwaarden getoetst.

22.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een permanente woning is niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatiewoning';*

De aanduiding 'recreatiewoning' is niet opgenomen.

- b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de planverbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;*

Op de locatie is één woning toegestaan, na de vormverandering en sloop van de bestaande bebouwing wordt er één nieuwe woning op de locatie gebouwd.

- c. *ter plaatse van de aanduiding 'tae' maximaal twee aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'aeg' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan, waarvan het maximum aantal op de planverbeelding is weergegeven;*

Bovenstaande aanduidingen zijn niet opgenomen.

e. *nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;*
Onderhavige ontwikkeling ziet toe op vervangende nieuwbouw van de woning.

f. *het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarde' is niet toegestaan;*
De woning is niet aangemerkt als een woonboerderij met cultuurhistorische waarden.

g. *de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 9 m;*
De beoogde woning wordt maximaal 8 meter hoog, waarbij de goothoogte niet hoger ligt dan 5 meter.

h. *de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;*
De inhoud van de nieuwe woning bedraagt maximaal 750 m³ in de beoogde situatie.

i. *in afwijking van het bepaalde onder h mogen woonboerderijen in hun geheel als woning worden benut.*
Niet van toepassing.

Het slopen van de bestaande woning en bouwen van vervangende nieuwbouw is derhalve passend binnen de regels van het vigerende plan.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

- a. *de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², mits voldaan wordt aan een bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel;*
- b. *in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor voormalige agrarische bedrijfswoningen dat de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 200 m² mag bedragen, indien een wijziging heeft plaatsgevonden van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' al dan niet met de aanduiding 'vab' in de bestemming 'Wonen';*
- c. *in afwijking van het bepaalde onder a. en b. geldt dat voor legale (en vergunde) bijbehorende bouwwerken met een grotere oppervlakte, de vergunde en eventueel al aanwezige oppervlakte, de maximale oppervlakte is;*

Op de locatie is reeds sinds 1945 een bijgebouw van 185 m² legaal vergund aanwezig. Doordat dit bijgebouw is vervallen wordt het in het geheel gesloopt en op een andere locatie binnen het bouwvlak vervangend opgericht. Dit bijgebouw zal in de beoogde situatie ook maximaal 185 m² groot zijn. Hierdoor neemt het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet toe ten opzichte van de legale vergunde situatie.

- d. *in afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor (twee)aaneengebouwde woningen zoals aangeduid als 'twee aaneen' of 'aeg' dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning maximaal 75 m² bedraagt;*

Bovenstaande aanduiding is niet opgenomen.

e. *in afwijking van het bepaalde onder d. geldt voor twee aaneengebouwde woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen', dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning maximaal 200 m² bedraagt;*
Bovenstaande aanduiding is niet opgenomen op de locatie.

f. *in afwijking van het bepaalde onder a. t/m e. geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' de op de planverbeelding opgenomen maximum m² geldt;*
Er is geen maatvoering opgenomen op de locatie.

g. *de afstand tot een zijdelingse eigendomsgrens met derden mag niet minder dan 3 m bedragen;*
De activiteiten vinden plaats op het perceel kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie P, nummer 1967, waarbij de bebouwing is beoogd op minimaal 3 meter van de perceelsgrens.

h. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3,5 m en 6 m bedragen;

De goot- en bouwhoogte van het beoogde bijgebouw bedraagt respectievelijk maximaal 3,8 meter en 6 meter. De hogere goothoogte is aan een zijde van de bebouwing en ligt aan de buitenkant.

i. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de woning te worden opgericht.

Het bijgebouw is gelegen op meer dan 2 meter achter de voorgevellijn van de woning.

Het slopen van het bestaande bijgebouw en nieuw bouwen van een bijgebouw met eenzelfde omvang is grotendeels passend binnen de regels van het plan. Het gebouw kent enkel een hogere goothoogte dan is toegestaan.

41.1.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;

In hoofdstuk 5 is getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten, hiermee wordt aangetoond dat de beoogde vormverandering niet zorgt voor een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;

In paragraaf 5.13.2 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie en landschap. Er wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet zorgt voor een aantasting van een van deze waarden. In paragraaf 5.12 is verder getoetst aan welstand om aan te tonen dat er geen aantasting van deze waarden plaatsvindt. Voor de verbouw van de woning is daarbij reeds een omgevingsvergunning afgegeven.

c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

Met de beoogde ontwikkeling zal het bestaande functiegebied voor wonen van vorm veranderen waardoor deze binnen het kadastrale perceel komt te vallen. Het bijgebouw bij de woning komt hierbij te liggen ter plaatse van de voormalige agrarische bestemming. Om te beoordelen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is een historisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.14 wordt hier nader op ingegaan.

d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;

De beoogde situatie wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de bestaande bebouwing. In paragraaf 5.13.1 is getoetst aan het aspect archeologie. Hieruit blijkt dat er geen bezwaren zijn.

e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;

Voor de locatie is een ecologische quickscan uitgevoerd, hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 5.6.2. Uit de toetsing in deze paragraaf en paragraaf 5.6.1 blijkt dat wordt voldaan aan de natuurbeschermingswetgeving.

f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;

In paragraaf 5.15 is de waterhuishoudkundige situatie in beeld gebracht.

g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

De locatie behoudt de woonfunctie, deze verandert enkel van vorm.

De beoogde ontwikkeling omhelst, naast de vervangende nieuwbouw van de woning en aangrenzend bijgebouw, de vormverandering van het functiegebied, hier is geen afwijkingsbevoegdheid voor opgenomen. Gezien de planologische uitvoering verandert ten opzichte van de huidige vormgeving, wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid met behulp van een TAM-Omgevingsplan.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen. Het gaat hierbij enkel om plannen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Voor dergelijke activiteiten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de activiteiten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze activiteiten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien de activiteit is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft de vormverandering van een woonfunctie, waarbij het oppervlak van het functiegebied niet groter wordt. Hierbij wordt de bestaande bebouwing in de vorm van een woning en bijgebouw gesaneerd en vervangende nieuwbouw gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling omdat het niet de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie met meer dan 11 woningen, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening betreft. De vormverandering van een bestaande woonlocatie is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

5.3. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt. Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid,

brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

5.3.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden, zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevant component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxingrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigd en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant

worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.3.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt. Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

De intensieve veehouderij met de hoogste fijnstofemissie waar rekening mee gehouden moet worden betreft een pluimveehouderij voor leghennen en is gelegen aan het Akkerstraatje 4. Op de melkveehouderij aan de Ettensebaan 18 worden slechts 330 varkens gehouden met een fijnstofemissie van 58,64 kg PM₁₀ per jaar, dit zorgt niet voor een grote bijdrage aan de fijnstofemissie. Het bedrijf aan het Akkerstraatje 4 heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 5861,76 kg PM₁₀ per jaar. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan de locatie. Deze richtafstand bedraagt 218 meter. Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan het Akkerstraatje 4 ligt op circa 710 meter van de locatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect gezondheid.

5.4. Duurzaamheid

Binnen de gemeente Zundert wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid, de ambities voor een duurzame en toekomstbestendige gemeente zijn vastgelegd in het position paper Duurzaamheid. De ambitie is vertaald naar een lokale duurzaamheidsagenda die jaarlijks herijkt wordt. In het position paper wordt een ijk- en startpunt gegeven om meer bewust te worden van duurzaamheid. Binnen de gemeente zijn er verschillende programma's actief. Om de duurzaamheidsdoelen te borgen in de werkwijze van de Gemeente Zundert is ervoor gekozen om in ieder programma het onderwerp duurzaamheid op te nemen. Kort samengevat zijn deze:

1. Economie en Innovatie
Actief bouwen aan een duurzame economie en het stimuleren van duurzame innovaties waarbij ruimte is voor initiatieven van Inwoners, bedrijven en organisaties.
2. Omgeving en Maatschappij
Gericht inzetten op een vitale en duurzame gemeente waarbij integrale en gebiedsgerichte aanpak centraal staat. Dit doen we samen met inwoners, bedrijven en organisaties.
3. Beheer Openbare Ruimte
Innovatief creëren van een duurzaam ingerichte openbare ruimte en infrastructuur waarbij we inwoners, bedrijven en organisaties betrekken
4. Veiligheid, Goed Bestuur en Partnerschappen
Doelbewust verbinden en versterken van duurzame relaties die bijdragen aan een weerbare, veilige en veerkrachtige gemeenschap.
5. Zorg en Sociaal Domein
Samen zorgdragen voor een duurzame, veerkrachtige samenleving waarin basisvoorzieningen op gebied van gezondheid, werkgelegenheid en onderwijs vanzelfsprekend zijn voor alle inwoners

Doordat de duurzaamheidsdoelen verspreid zijn over deze programma's, is er geen eenduidige lijn te trekken. In de omgevingsvisie van de gemeente is ook een hoofdstuk opgenomen in het kader van

duurzaamheid, hierin wordt toegelicht dat de gemeente streeft naar de Sustainable Development goals (SDG) vanuit de wereld vastgesteld. Deze doelen zijn vertaald naar 12 onderwerpen, deze komen verspreid door de omgevingsvisie aan bod. De duurzaamheidsambities van de gemeente zijn niet vast gedefinieerd, waardoor hier niet aan getoetst kan worden. De enige concrete ambitie van de gemeente is om in 2050 energieneutraal te zijn.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande woning verbouwd. Hierdoor wordt deze gasloos en energieneutraal, de verbouwing leid derhalve tot het energieneutraal zijn van de woning. De verbouwing speelt derhalve in op deze ambitie van de gemeente. In het kader van duurzaamheid kan derhalve geconcludeerd worden dat er voor de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.5. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In het kader van verkeer en parkeren heeft de gemeente Zundert een mobiliteitsvisie opgesteld en heeft de gemeente een Nota parkeernormen met kengetallen voor parkeren. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. In de mobiliteitsvisie zijn 5 ambities opgenomen, waarbij het beleid uitgewerkt is in kernpunten. Deze kernpunten gaan voornamelijk over te nemen maatregelen voor het veiliger maken van de verkeerssituatie.

5.5.1. Verkeer

In de beoogde situatie wordt het functiegebied voor wonen van vorm veranderd, waarbij er na realisatie van de beoogde woning en aangrenzend bijgebouw op de locatie gewoond gaat worden. Gezien er momenteel ook al op de locatie gewoond mag worden zal de beoogde situatie planologisch niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Gekeken naar het aspect verkeer heeft de gemeente geen eigen normen opgenomen, derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW. Er wordt rekening gehouden met een vrijstaand koophuis in het buitengebied van niet stedelijk gebied. Een dergelijke woning kent een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 bewegingen per woning. Het plangebied ligt aan de Raambergweg tussen Klein Zundert en Rijsbergen. Dit is een doorgaande weg welke dient als ontsluitingsweg in het buitengebied van Zundert. De weg wordt ontsloten door de Luitertweg in de richting van Klein Zundert en de Aardgangstraat in de richting van de N263. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen.

5.5.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de locatie. Zoals aangegeven hanteert de gemeente Zundert een Nota parkeernormen. Hierin is opgenomen dat bij een vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom een minimaal aantal parkeerplaatsen van 2,7 wordt gehanteerd. In het bijgebouw is ook een garage aanwezig, welk, in combinatie met een oprit, in navolging van de Nota gerekend mag worden als 1 parkeerplaats. Op de oprit voor de woning komt ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Dit is ook terug te vinden in afbeelding 4 in paragraaf 2.2.2 en in bijlage 1.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van verkeer en parkeren.

5.6. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.6.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de

wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos, Regte Heide & Riels Laag, Hollands Diep, Biesbosch en Brabantse Wal. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 11 kilometer ligt.

Onderhavige onderbouwing bevat de motivering voor de vormverandering van het functiegebied voor wonen aan de Raambergweg 15. Tezamen met de vormverandering wordt het saneren van de bebouwing en realiseren van de vervangende nieuwbouw vastgelegd. Voor deze activiteiten vinden bouwactiviteiten plaats waarvoor aangetoond dient te worden dat er geen toename van stikstofdepositie ontstaat door het uitvoeren hiervan. De gebruiksfase van de locatie verschilt in de beoogde situatie niet van de huidige situatie, er wordt onverminderd op de locatie gewoond.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een berekening van de sloop- en bouwfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de sloop- en bouwfase geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekening en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Ulvenhoutse Bos, leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.6.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke

verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de op de locatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Raambergweg, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op de locatie is er in navolging van een indicatieve toetsing met het BeSI geconstateerd dat er mogelijk dieren aanwezig zijn op de locatie. Derhalve is een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd door BrabantEco. Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Gelet op de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te treffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten. In bijlage 5 is het volledige onderzoek opgenomen.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.7. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het

bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de locatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft de vormverandering van de woonfunctie. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (artikel 5.54, onder b, onder 1, Bkl). Aangezien met het initiatief de bestaande woning wordt vervangen en er geen woningen worden toegevoegd, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de directe omgeving van de locatie zijn geen grote pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn er regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

5.8.1. Toetsing normen

In het kader van de planologische procedure dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de normen uit het omgevingsplan voor wat betreft geluid. De handreiking activiteiten en milieuzonering kan worden gebruikt bij het bepalen van de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten. Uitgangspunt voor de zonering van geluid bij industrie activiteiten is de basiswaarde voor een milieuhinderlijke activiteit van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Deze basis geluidruimte sluit aan bij de in de praktijk bekende 'standaard', die ook is opgenomen in artikel 22.71 van de Bruidsschat. Voor veel activiteiten zal deze waarde toereikend zijn. Deze basiswaarde geldt voor alle activiteiten tezamen die op de locatie van de milieuhinderlijke activiteit worden verricht. De waarden voor het geluid door een activiteit gelden, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw, op de gevel.

Een locatie ligt ten alle tijden in het gemengde gebied met wonen, tenzij er duidelijk sprake is van een rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied met wonen geldt geen functiescheiding met inwaartse zonering. Hierdoor zijn er geen aanvullende planregels nodig die inwaartse zonering vormgeven. Wanneer er sprake is van een bestaande functie op een locatie, dient deze al te voldoen aan de regels uit het omgevingsplan. Het geluid dat door activiteiten in de omgeving plaatsvindt op geluidgevoelige gebouwen mag al niet meer dan 50 dB bedragen. Voor de vervangende nieuwbouw van de woning geldt dat deze globaal gelegen is ter plaatse van de bestaande woning, zie ook afbeelding 3. Dit gevoelige object zal gelegen zijn binnen de grenzen van het voormalige functiegebied. Het beoogde bijgebouw is geen gevoelig object waar mensen zullen verblijven, hiervoor is derhalve geen onderzoek benodigd om aan te tonen dat er aan de norm wordt voldaan. Gezien er in de beoogde situatie voor de woning onverminderd aan de basiswaarden voldaan dient te worden kan er worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.8.2. Toetsing woon- en leefklimaat

Naast dat er aan de normen uit het omgevingsplan voldaan dient te worden, dient er op de locatie ook sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid. In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De locatie ligt wel binnen het geluidszone van de Raambergweg.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. Op de locatie is planologisch reeds een geluidsgevoelig object toegestaan. De beoogde woning wordt globaal gesitueerd ter plaatse van de bestaande woning en kan worden gezien als vervangende nieuwbouw en niet als een nieuw gevoelig object. Deze woning komt daarbij niet dicht bij de weg te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Het beoogde bijgebouw, dat buiten de voormalige grenzen van het functiegebied komt te liggen, kan niet aangemerkt worden als een geluidsgevoelig gebouw gezien dit niet bedoeld is voor het verblijf van mensen. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Ten aanzien van geluid is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

Met de beoogde ontwikkeling verandert het functiegebied voor wonen van vorm en wordt er vervangende nieuwbouw gerealiseerd voor de woning en aangrenzend bijgebouw. Gezien de ontwikkeling enkel de vormverandering van het functiegebied omvat, waarbij het geurgevoelige object, de woning, globaal op dezelfde positie wordt herbouwd, dient enkel aangetoond te worden dat deze niet leidt tot een belemmering van andere bedrijven en een negatief woon- en leefklimaat.

5.9.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De vervangende nieuwbouw van deze woning wordt globaal gepositioneerd ter plaatse van de bestaande woning. Voorheen werd de belemmering bepaald aan de hand van het functiegebied, onder de huidige systematiek dient de gevel van het gevoelige object aangehouden te worden. De gevels van de vervangende nieuwbouw zijn allen gelegen binnen de grenzen van het voormalige functiegebied. Doordat de woning binnen de grenzen van het voormalige functiegebied is gelegen, zijn er geen effecten met betrekking tot de toetsingsafstand voor veehouderijen in de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting, zoals vastgelegd in afdeling 22.3.6 van het omgevingsplan, zijn door de gemeente Zundert niet aangescherpt in de geurverordening.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, een intensieve veehouderij, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. De locatie ligt in concentratiegebied, waarbij voor geurgevoelige objecten de volgende waarden gelden:

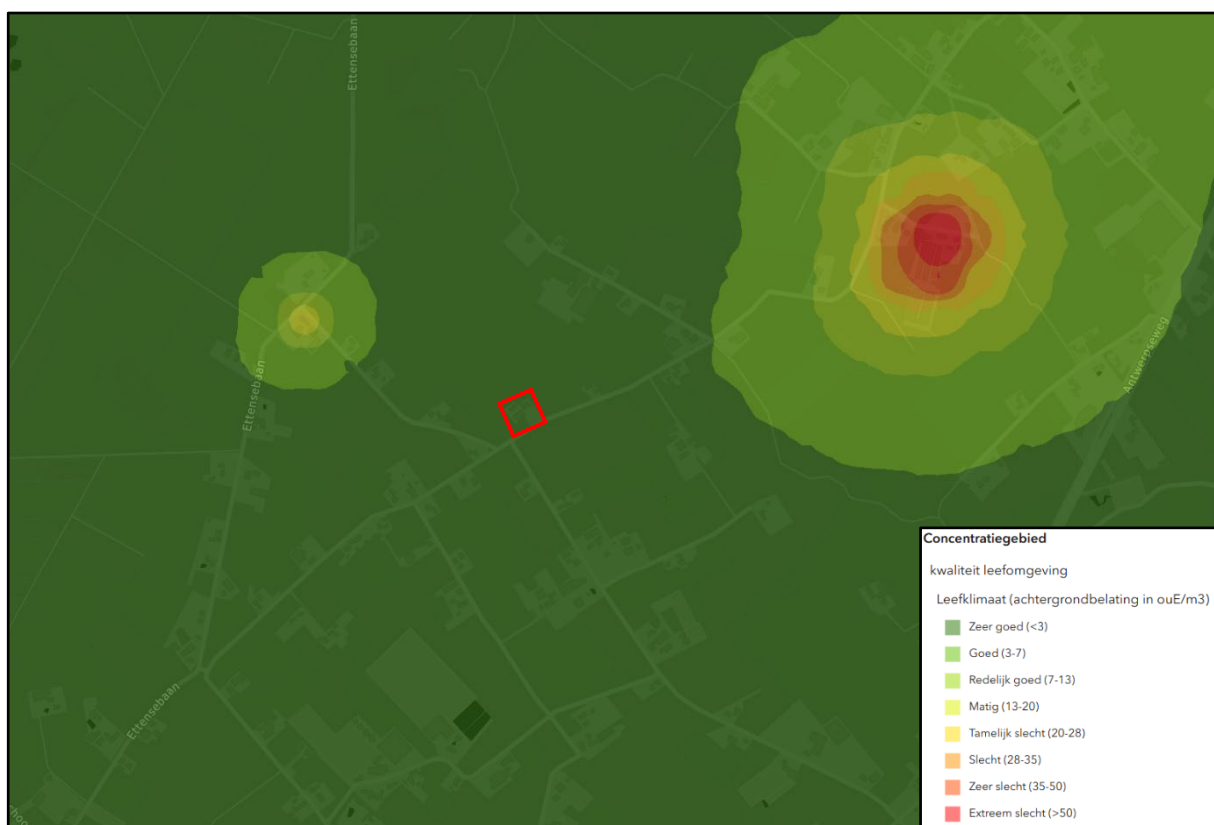
- Gelegen binnen de bebouwde kom, 3,0 ouE/m³
- Gelegen buiten de bebouwde kom, 14,0 ouE/m³

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden in navolging van het omgevingsplan minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Doordat de beoogde vervangende nieuwbouw binnen de grenzen van het voormalige functiegebied is gelegen en er op de locatie reeds een gevoelig object is toegestaan, dient er op de locatie reeds sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur. (intensieve) veehouderijen in de omgeving dienen reeds rekening te houden met een gevoelig gebouw op onderhavige locatie.

In de directe omgeving bevinden zich enkele veehouderijen op vergelijkbare afstand van de locatie, 120-200 meter, aan de Raambergweg 12 en 17 en aan de Raamloopweg 7. De veehouderijen aan de Raambergweg zijn paardenhouderijen, de veehouderij aan de Raamloopweg is een melkveehouderij, hiervoor geldt dat er op grond van het omgevingsplan een minimale afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. De afstand van de gevel van de melkveehouderij aan de Raamloopweg 7 tot de vervangende nieuwbouw van de woning bedraagt circa 170 meter. De afstand tot de gevels van de stallen aan de Raambergweg 12 en 17 is circa 205 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand zoals gewenst in het omgevingsplan. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Ettensebaan 18, op een afstand van circa 600 meter. Gezien er op de locatie reeds een gevoelig object is toegestaan, dient er al aan de normen voldaan te worden, daarbij is deze veehouderij gelegen op een dusdanige afstand dat er geen sprake is van overlast. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de locatie nader te beschouwen, wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Als bronnenbestand van deze kaart is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen, zie Afbeelding 8. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is en 0 – 3 OU_E bedraagt.



Afbeelding 8: Uitsnede achtergrondkaart geur, ODZOB. Locatie rood omkaderd

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.10. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts-)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Aan de noord- en oostzijde grenst de locatie aan landbouwgronden welk in gebruik zijn voor het beweiden van het melkvee van de nabijgelegen melkveehouderij. Aan de overzijde van de weg, ten zuiden van de woning, zijn containervelden met boomteelt aanwezig. Ten westen van de woning zijn ook landbouwgronden aanwezig, hierop worden gewone gewassen geteeld. Al deze gronden liggen op een afstand van minder dan 50 meter van de bestaande woning. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Dit is van toepassing op de gronden ten noorden, oosten en westen van de locatie. De containervelden ten zuiden zijn reeds lange tijd aanwezig in de omgeving en gebruiken gewasbeschermingsmiddelen. Met de eigenaar van de containervelden dient afgesproken te worden op welke momenten de gewassen bespoten worden om gezondheidsrisico's te vermijden.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk.

Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De werking van bovengenoemde maatregelen wordt bevestigd uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:269) waarvoor een onderzoek is uitgevoerd door het RIVM. Uit het onderzoek komt als conclusie dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt waarbij neerwaartse bespuiting wordt toegepast. Dit is tevens bevestigd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen. Dit heeft er mede mee te maken dat telers zich houden aan bovengenoemde afspraken.

Bovendien wordt de locatie aan de wegzijde voorzien van een haag met op de westelijke hoek opgaande beplanting. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones. De containervelden zijn op circa 22 meter van de beoogde woning gelegen. Gezien deze velden verticaal bespoten worden, en niet met windsnelheden van meer dan 5 m/s, dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen en dat groenstructuren in de beoogde situatie de verspreiding van drift zullen voorkomen, valt uit te sluiten dat de locatie in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt. Daarnaast wordt met de eigenaar van de containervelden overlegd over de momenten waarop de gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De locatie ondervindt dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

5.11. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie.

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 op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven.

In artikel 4.1 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt gesteld dat het vernieuwen na sloop, waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert, met het bouwen van nieuwe bouwwerken wordt gelijkgesteld. De vervangende nieuwbouw wordt derhalve gecategoriseerd als de oprichting van een nieuw (beperkt of zeer) kwetsbaar object. Met de ontwikkeling worden geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

5.11.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze

grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR-10⁻⁶-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10⁻⁶-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10⁻⁶-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

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. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. 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 bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10⁻⁶-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

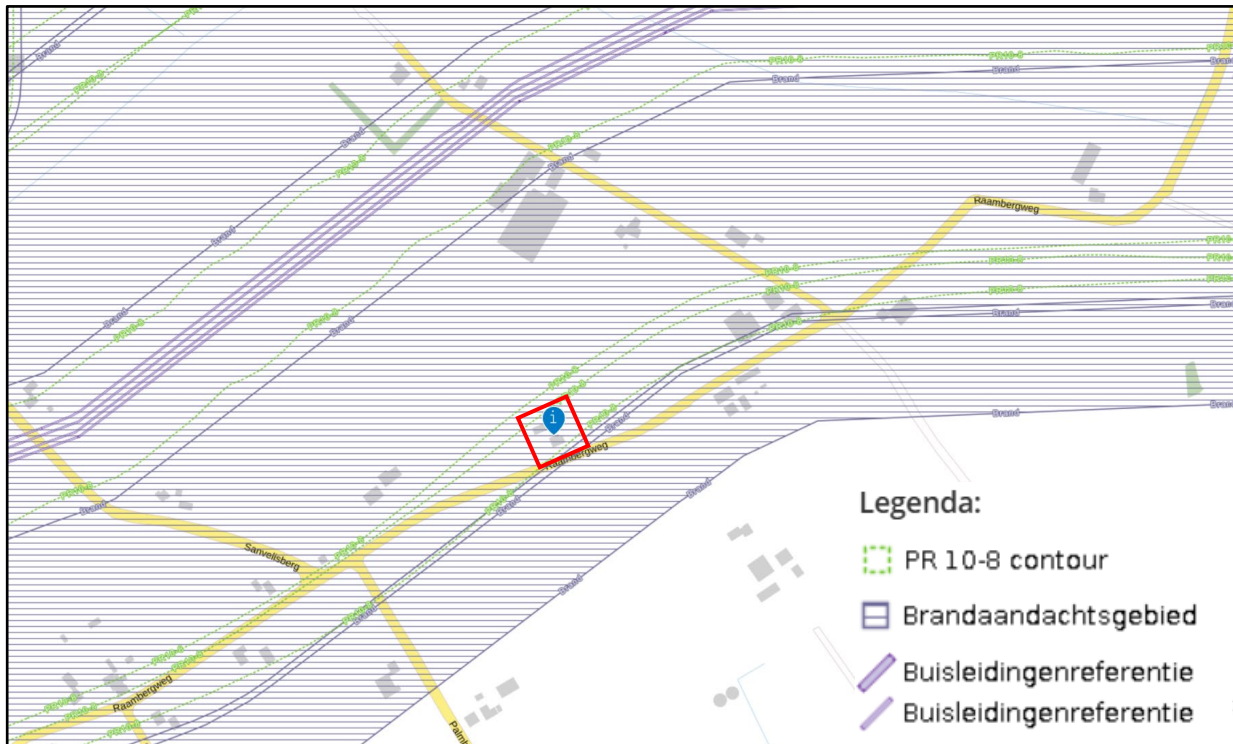
De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Bal) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van Bkl. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

5.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Atlas Veiligheid, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede Atlas Veiligheid, locatie rood omkaderd

Uit deze kaart blijkt dat de locatie is gelegen in de PR 10⁻⁸ contour van de nabijgelegen buisleiding en dat de locatie is gelegen in het brandaandachtsgebied. Doordat er geen sprake is van een PR 10⁻⁶ contour, wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Gezien de locatie in het brandaandachtsgebied is gelegen kan er, op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl, een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien de getroffen maatregelen en het aantal personen dat aanwezig nader gemotiveerd is. Onderstaand is dit nader toegelicht.

Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien wordt gewaarborgd:

- dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Binnen de locatie zijn doorgaans maar enkele personen aanwezig. De ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van één woning. De woning zal bewoond worden door maximaal 5 personen. Binnen het aandachtsgebied van de buisleiding zijn, in de buurt van de projectlocatie, verder maar enkele woningen gelegen waardoor het aantal personen binnen het aandachtsgebied beperkt is. Daarnaast kon er op de locatie reeds gewoond worden, waardoor effectief het aantal personen dat getroffen kan worden niet wordt vergroot. De projectlocatie is verder voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Het aspect omgevingsveiligheid leidt derhalve niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. De vervangende nieuwbouw wordt in onderhavige motivering getoetst aan de welstandsnota van de gemeente. In de gemeente Zundert is de welstandsnota uit 2014, bestaande uit drie delen, van toepassing. Het welstandsbeleid levert een bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen de gemeente. De locatie is gelegen in het agrarisch gebied van het buitengebied. In de Welstandsnota is opgenomen dat alle bebouwing in het agrarisch gebied een welstandsniveau heeft van 2. Dit zijn bijzondere welstandsgebieden waar extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit zal leiden.

In welstandsniveau 2 wordt streng getoetst op hoofdaspecten, kritisch op deelaspecten en licht op detailaspecten. Een strenge toetsing betekent hierbij dat alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de gebiedscriteria. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandsc commissie. Een kritische toetsing betekent dat de meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de gebiedscriteria. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan. Een lichte toetsing betekent dat enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de gebiedscriteria. Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

De hoofdaspecten bestaan uit de plaatsing en situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal van hoofdvlakken en kleur van de hoofdvlakken. De deelaspecten bestaan uit de compositie van de massa onderdelen, de gevelindeling en de vormgeving van de gevelelementen. De detailaspecten bestaan uit de materialen, kleuren en detaillering van de onderdelen.

Voor het agrarisch gebied geldt dat het welstandstoezicht met name gericht is op het behoud van de bestaande kwaliteit en waar mogelijk versterken van het karakteristieke kleinschalige en afwisselende landschap. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor bijbehorende bouwwerken die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de karakteristieke langegevelboerderijen.

Tabel 1: beoordelingsaspecten en toetsingscriteria beoogde ontwikkeling

Niveau 2	Beoordelingsaspecten		Toetsingscriteria
Hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	streng
	plaatsing / situering	gevarieerd	kritisch
	massaopbouw	conform bestemmingsplan	streng
	gevelopbouw	evenwichtig	streng
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	roodtinten	streng
Deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	kritisch
	gevelindeling	traditioneel	kritisch
	plasticiteit van de gevel	vlak	kritisch
Detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	baksteen, hout	licht
	kleurgebruik (onderdelen)	gevarieerd	licht
	detaillering	eenvoudig	licht

De criteria voor woningen zijn opgenomen in het tweede deel van de welstandsnota. Er is opgenomen dat woningen in het agrarisch gebied een grote diversiteit aan architectuurstijlen, overwegend passend binnen de maat en schaal van de omgeving kennen. De woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel met een groene erfinrichting. Ze hebben een landelijk karakter met een eenvoudige hoofdvorm en evenwichtige gevelindeling. Woningen hebben veelal een rechthoekige plattegrond met lange zijde parallel aan de weg. Samengestelde massa's, zoals een uitbouw met kap aan de voorzijde, komen beperkt voor. Hierbij is het van belang dat een bij de hoofdmassa passende typologie wordt toegepast. De uitbouw dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en als geheel een samenhang vertonen. Kapvorm, goothoogte en gevelindeling moeten overeenkomen met de hoofdmassa. De woningen bestaan

grotendeels uit één bouwlaag met kap waarbij de kapvorm varieert. Een bouwhoogte van 2 bouwlagen met kap is in het kleinschalige landschap niet passend. Nagenoeg alle woningen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen. Daarnaast komt een enkele keer een rieten dak voor en zijn gevels afgewerkt met stucwerk. Het is belangrijk dat het kleurgebruik niet contrasteert met het landschap. Licht getinte bakstenen, bij voorkeur roodtinten, passen het beste. Incidenteel is wit geschilderd metselwerk of stucwerk toegepast. Bijgebouwen en aanbouwen zijn passend vormgeven bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa. Dit leidt tot de beoordelingsaspecten met criteria, zoals opgenomen in tabel 1.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat de woning vrijstaand is met een plaatsing parallel aan de weg. De opbouw van de massa is in overeenstemming met het omgevingsplan, de woning heeft een maximale inhoud van 750 m³ en voldoet aan de eisen voor de goot- en nokhoogte. De voorgevel van de woning verspringt halverwege en is evenwichtig opgebouwd. De woning wordt uitgevoerd met bakstenen en dakpannen in roodtinten, vergelijkbaar met woningen in de omgeving. De massa van de woning wordt met een portaal verbonden met het bijgebouw, waarbij deze massa's bestaan uit een enkele bouwlaag met kap. De kap van het bijgebouw is hierbij lager dan de kap van de woning. Per massa is de samenstelling enkelvoudig met een traditionele indeling. De verspringing van de voorgevel van de woning is 1,2 meter, wat zorgt voor een geborgen gevelindeling die past in de omgeving. De detaillering van de onderdelen, zoals materiaal en kleur zal in overeenstemming zijn met de omgeving. Aan de gevels wordt gematigd kleur toegevoegd op elementen zoals deuren, luiken en kozijnen. Deze kleuren passen bij de omgeving. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde vervangende nieuwbouw, vanuit een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie, voldoet aan het onderdeel welstand.

5.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

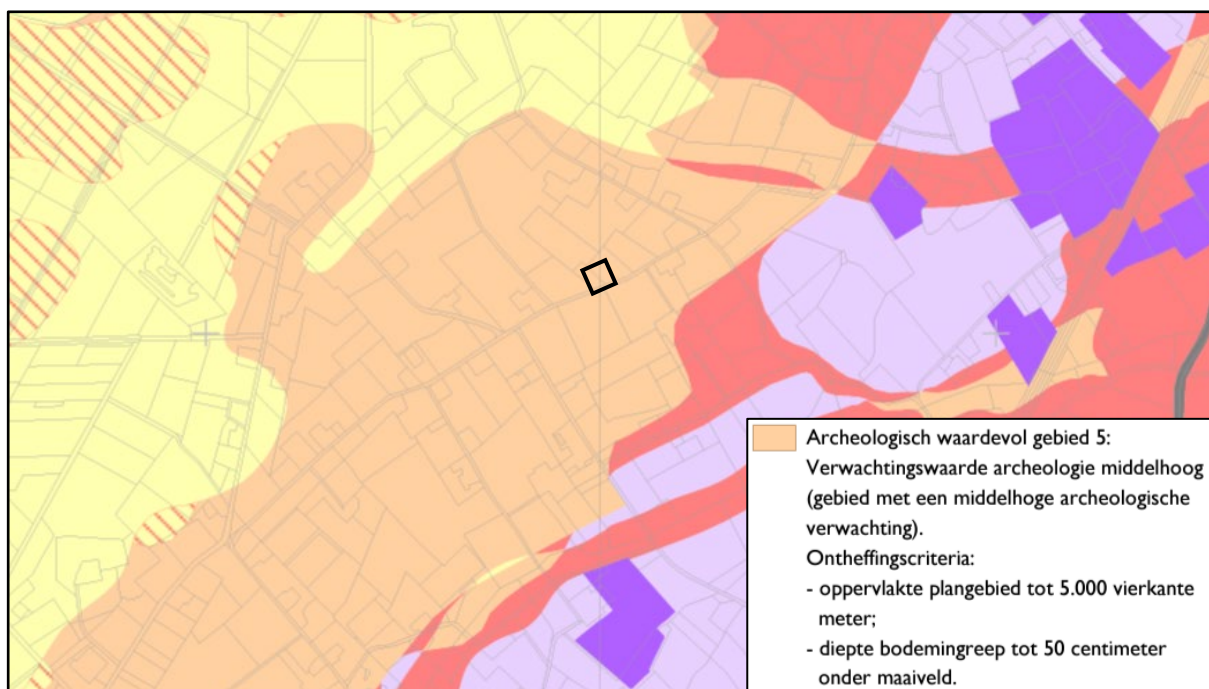
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.13.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waarin werkzaamheden worden uitgevoerd. In het omgevingsplan ligt de locatie niet binnen een bestemming met archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In afbeelding 12 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in archeologisch waardevol gebied 5, waarvoor geldt dat er geen onderzoek plaats hoeft te vinden indien de ingreep kleiner is dan 5.000 m² of minder dan 50 cm diep is.

De vervangende nieuwbouw van de woning vindt grotendeels plaats ter plaatse van de huidige woning, waardoor er geen bodemingreep plaats vindt op een diepte van meer dan 50 cm in gronden die niet eerder geroerd zijn geweest. Het beoogde bijgebouw komt ter plaatse van gronden die in het verleden gebruikt zijn als landbouwgronden met verstoring door de toepassing van landbouwwerkzaamheden als gevolg. Tevens heeft er ter plaatse in het verleden ruilverkaveling plaatsgevonden waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige

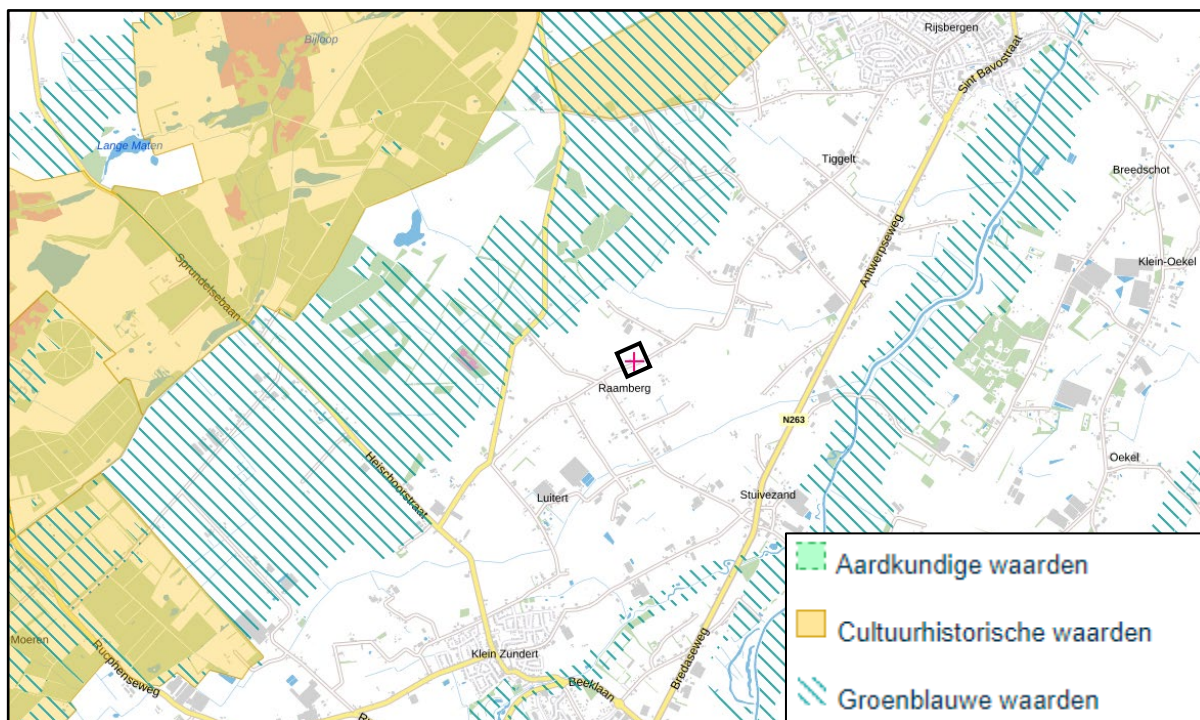
archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 10: Uitsnede archeologische beleidskaart, locatie zwart omkaderd

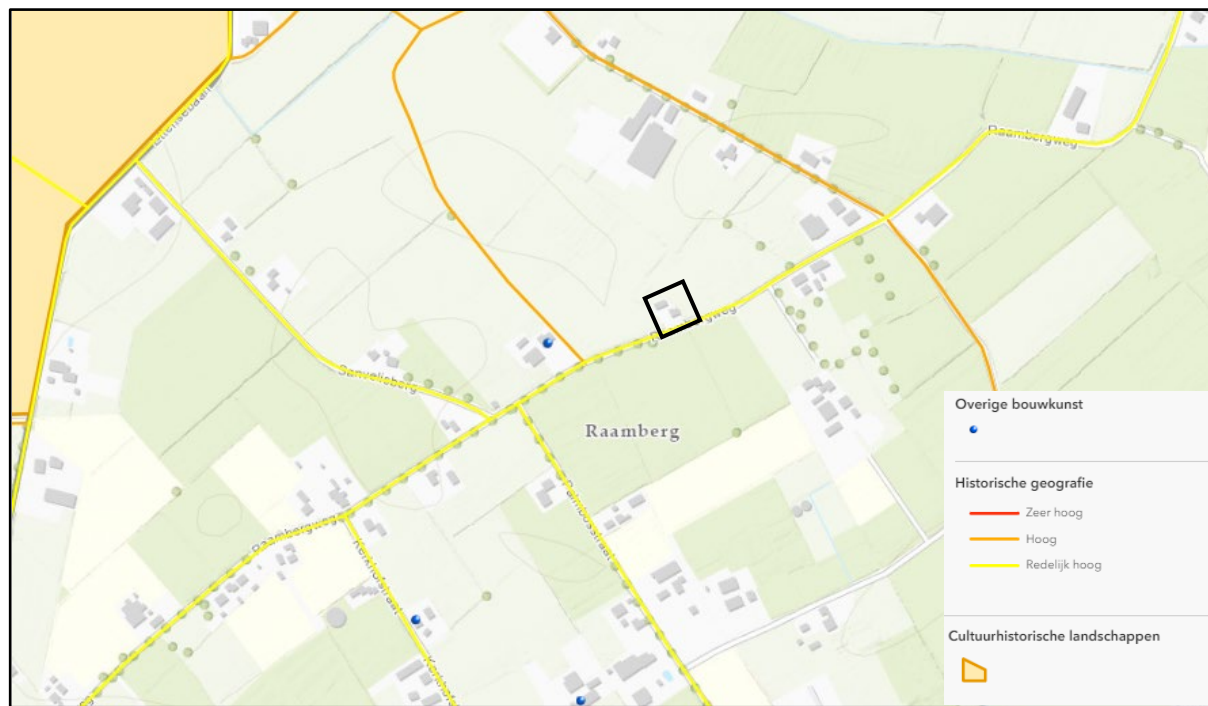
5.13.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de locatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 13. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede Ov aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden, locatie zwart omkaderd

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven.



Afbeelding 12: Uitsnede CHW kaart Noord-Brabant, locatie zwart omkaderd

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de locatie is gelegen langs historische geografie met een redelijk hoge waarde. In de omgeving zijn ook enkele overige bouwkunsten aanwezig, dit zijn veelal boerderijen met cultuurhistorische waarden. De boerderij op de locatie valt hier niet onder. Historische geografie met een redelijk hoge waarde vormt een belangrijk element van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De beoogde woning zorgt ervoor dat de cultuurhistorische waarden van de omgeving behouden worden en het ensemble versterkt wordt doordat er met hoogwaardige bebouwing invulling gegeven wordt aan het lint.

5.14. Bodem

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 (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

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. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de functie en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Met de beoogde ontwikkeling verandert de vorm van het functiegebied voor wonen, wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt de vervangende nieuwbouw voor de woning gerealiseerd ter plaatse van de bestaande woning. Voor de vormverandering wordt een deel van een agrarische functie omgezet in een woonfunctie. Ter plaatse van deze gewijzigde gronden wordt een bijgebouw beoogd, dit gebouw is niet geschikt voor mensen om 2 uur of langer in te verblijven.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de locatie. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.15. Weging van waterbelang

Bij een wijziging van het omgevingsplan met behulp van TAM-IMRO dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.15.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;

- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. De locatie ligt hierbij niet in een van de gebieden met aanvullende regels.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

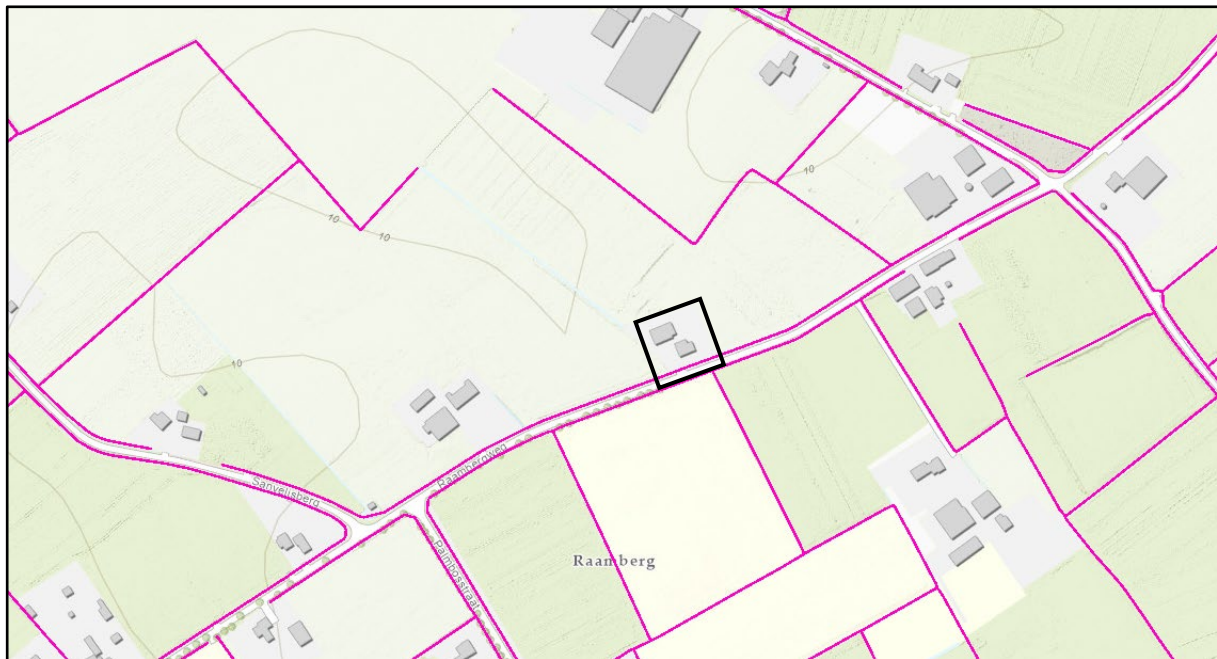
1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen o.a. bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat, voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak, geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

5.15.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Ten zuiden van de locatie, langs de Raambergweg, zijn B-watergangen aanwezig, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 13: Uitsnede legger waterschap Brabantse Delta, locatie zwart omkaderd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen opgenomen worden in de grond.

5.15.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesaneerd en vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Het beoogde bijgebouw met portaal heeft een gelijk oppervlak aan het bestaande bijgebouw (185 m^2). De beoogde woning heeft een iets groter oppervlak dan de bestaande woning (maximaal 50 m^2 inclusief verhardingen). Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watergang langs de Raambergweg vinden geen activiteiten plaats die (het onderhoud van) de watergang kunnen schenden.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de locatie. Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat, voor een toename van minder dan 500 m^2 verhard oppervlak, geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er, zoals bovenstaand omschreven, een toename van maximaal 50 m^2 verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m^2 dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.16. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het wijzigen van het omgevingsplan. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.16.1. Ondergrondse leidingen

Op de PAV-kaarten en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Dergelijke leidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Ten noordwesten van de locatie, op circa 290 meter, zijn buisleidingen aanwezig. In paragraaf 5.11 is reeds getoetst aan het aspect omgevingsveiligheid wat hierdoor van toepassing is. Er is tevens geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen in het omgevingsplan binnen, of 5 meter rondom, de locatie. Gezien de locatie buiten een belemmeringsgebied van een buisleiding is gelegen is verdere toetsing niet van toepassing. Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gedaan worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de planlocatie in beeld te brengen.

5.16.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich op circa 9,3 km ten noorden van de locatie, in Etten-Leur. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.16.3. Radarverstoringgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van deze wijziging van het Omgevingsplan.

6.1. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de functiegebieden van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Functiegebied: Agrarisch – AHS plus
- Functiegebied: Wonen
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – stalderingsgebied

6.2. Wijziging omgevingsplan

6.2.1. *Omgevingsplan van rechtswege*

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.2.2. *Toepassing TAM-IMRO*

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.2.3. *Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Raambergweg 15 te Klein Zundert, kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie P, nummers 1496, 1959, 1967 en 204, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.TAMOPH22f-CO01 zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

6.2.4. *Opzet van de regels*

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden

verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
3. Bestemmingsregels;
4. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
5. Overgangs- en slotregels.

6.2.5. Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de vormverandering van de woonfunctie aan de Raambergweg 15 te Klein Zundert en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22f) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Zundert. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 11.1 tweede lid van het Besluit elektronische publicaties. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Zundert. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22f' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22f' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.6. Overzicht wijzigingen

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt vastgehouden aan de regels van het plan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert', voor zover deze relevant zijn. Er worden aanvullend voorschriften opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing, sloop en het niet gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen te borgen.

Op de verbeelding zijn de functiegebieden van de in het plan inbegrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Raambergweg 15 te Klein Zundert betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 3: Toelichting invoergegevens AERIUS
Bijlage 4: AERIUS berekening
Bijlage 5: Quicksan flora en fauna



www.ontwerp-planologie.nl