

**Motivering
Wijzigen omgevingsplan (TAM-IMRO)**

Stuivezandseweg ongenummerd
Klein Zundert



Colofon

Plangebied: Stuivezandseweg ongenummerd, 4882 NG Klein Zundert

Datum: 30-06-2026

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: BK/EH/23020.006

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Ligging van het plangebied	6
1.3. Toetsing aan het omgevingsplan	6
1.4. Wijziging omgevingsplan met TAM-IMRO	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Huidige en toekomstige situatie	9
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	9
2.2. Toekomstige situatie	10
2.3. Participatie	11
2.3.1. Participatie omgeving	11
3. Visie en beleid op locatie.....	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. Omgevingsvisie Zundert	18
3.3.2. Structuurvisie Klein Zundert 2025	18
3.3.3. Woonvisie Zundert 2021-2025	19
3.3.4. Beleidsnota Ruimte voor Ruimte gemeente Zundert	19
4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	20
4.1. M.e.r.-beoordeling	20
4.2. Duurzaamheid & gezondheid	20
4.2.1. Duurzaamheid	20
4.2.2. Volksgezondheid	21
4.3. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	23
4.3.1. Verkeer	23
4.3.2. Parkeren	23
4.4. Natuur	23
4.4.1. Gebiedsbescherming	24
4.4.2. Soortenbescherming	25
4.5. Bedrijven en milieuzonering	25
4.6. Luchtkwaliteit	27
4.6.1. Niet in betekenende mate	27

4.6.2.	Woon- en leefklimaat	28
4.7.	Geluid	30
4.8.	Geur	31
4.8.1.	Belemmering bedrijvigheid	31
4.8.2.	Woon- en leefklimaat	31
4.9.	Spuitzones	32
4.10.	Omgevingsveiligheid	33
4.10.1.	Beleid	33
4.10.2.	Toetsing aan beleid	35
4.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	36
4.11.1.	Archeologie	36
4.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	36
4.12.	Bodem	38
4.13.	Weging van waterbelang	39
4.13.1.	Waterrelevant beleid	39
4.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	41
4.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	42
4.14.	Technische infrastructuur	42
4.14.1.	Ondergrondse leidingen	42
4.14.2.	Hoogspanningslijnen.....	42
4.14.3.	Radarverstoringsgebied.....	43
5.	Juridische toelichting	44
5.1.	Wijziging omgevingsplan	44
5.1.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	44
5.1.2.	Toepassing TAM-IMRO.....	44
5.1.3.	Werkingsgebied.....	44
5.1.4.	Overzicht wijzigingen	44
5.2.	Artikelsgewijze toelichting functies	44
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.1.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1.2.	Kostenverhaal	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
6.2.1.	Overlegpartners.....	45
6.2.2.	Zienswijzen	45
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	46
8.	Bijlagen	47
	<i>Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan.....</i>	<i>47</i>
	<i>Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog.....</i>	<i>47</i>
	<i>Bijlage 3: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen.....</i>	<i>47</i>

<i>Bijlage 4: AERIUS-berekening aanleg- en bouwfase</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 5: AERIUS-berekening gebruiksfase</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 6: Ecologische QuickScan.....</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 7: Akoestisch onderzoek</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 8: Getekend advies selectiebesluit archeologie.....</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 9: Bodemonderzoek.....</i>	<i>47</i>
<i>Bijlage 10: Locatie specifiek onderzoek spuitzones.....</i>	<i>47</i>

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding

Aan de Stuivezandseweg ongenummerd te Klein Zundert is een onbebouwd perceel gelegen. Het voornemen is om dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie waardoor de mogelijkheid bestaat om een woning toe te voegen. Gezien de ligging van het plangebied, tegen de bebouwde kom en in een bebouwingsconcentratie, is de wens om ter plaatse een Ruimte-voor-Ruimtewoning toe te voegen.

De gemeente Zundert staat positief tegenover het initiatief. Dit heeft geleid tot verdere uitwerking van het plan. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het geldende ruimtelijke plan past wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandseweg ongenummerd te Zundert. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Zundert, aan de rand van de kern. Het perceel Stuivezandseweg ongenummerd is kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie P, nummers 1489, 1556 en 1572, met een totale grootte van totaal 2.585 m². Op Afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging planlocatie

1.3. Toetsing aan het omgevingsplan

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

Ter plaatse van het plangebied is het omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' van de gemeente Zundert, aldus vastgesteld op 24 september 2014 en de herziening 'derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert', aldus vastgesteld op 11 juli 2017, het vigerende omgevingsplan. Het plangebied aan de Stuivezandseweg ongenummerd heeft op grond van voornoemd omgevingsplan de volgende functies toegekend gekregen, zie Afbeelding 2:

- Functiegebied: 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied';
- Functiegebied: 'Waarde Archeologie – 4';
- Functiegebied: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede omgevingsplan 'Buitengebied Zundert'

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks passend binnen het huidige omgevingsplan. De ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimtewoning is namelijk niet opgenomen als afwijkingsbevoegdheid. Aangezien de beoogde ontwikkeling op grond van het omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk is, noch via een afwijking, wordt er een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO voorbereid voor de beoogde ontwikkeling.

1.4. 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:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- 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.

1.5. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de wijziging van het omgevingsplan 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 de omgevingstafel, 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 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 5 bevat de juridische toelichting van het initiatief waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het initiatief. Ten slotte wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locatie omschreven in hoofdstuk 7 en worden de bijlagen benoemd in hoofdstuk 8.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert, aan de rand van de kern van Klein Zundert. Het gebied is gelegen tussen 't Steeke, Den Dries, Stuivezandseweg en Luitertweg. Het perceel Stuivezandseweg ongenummerd is kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie P, nummers 1489, 1556 en 1572, met een totale grootte van totaal 2.585 m².

Het plangebied ligt in het overgangsgebied van de kern naar het buitengebied. De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is de kern gelegen, met de woonbuurten 't Steeke en Den Dries. Aan de noordoostzijde van het plan is de Stuivezandseweg gelegen, deze straat loopt van de kern naar het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen en landbouwgronden aanwezig. Op Afbeelding 3 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: Ligging planlocatie

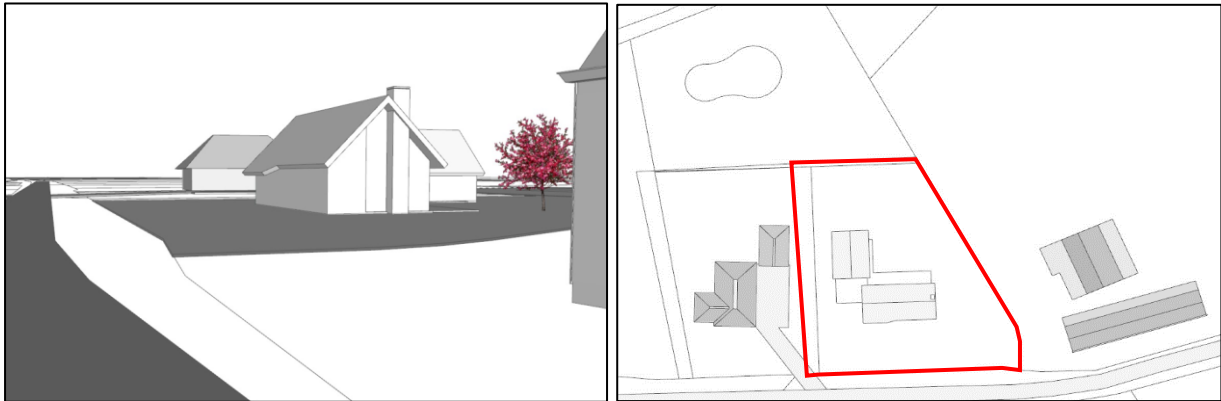
Het perceel aan de Stuivezandseweg ongenummerd, waar de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning gewenst is, betreft een onbebouwd perceel.

In het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' is reeds eerder getracht de bestemming van het plangebied Stuivezandseweg ongenummerd te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Door een gerechtelijke uitspraak is een gedeelte van het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' vernietigd. De afdeling achtte onvoldoende onderbouwd hoe met het

naastgelegen agrarisch bouwvlak en de spuitzones van het naastgelegen perceel landbouwgrond zou worden omgegaan. Middels onderhavig TAM-omgevingsplan wordt een aanduiding toegevoegd op het overblijvende perceel landbouwgrond, gelegen aan de achterzijde van de Stuivezandseweg 41, waarmee boomteelt ter plaatse wordt uitgesloten, zodat voldaan kan worden aan de richtafstand voor wat betreft de spuitzones.

2.2. Toekomstige situatie

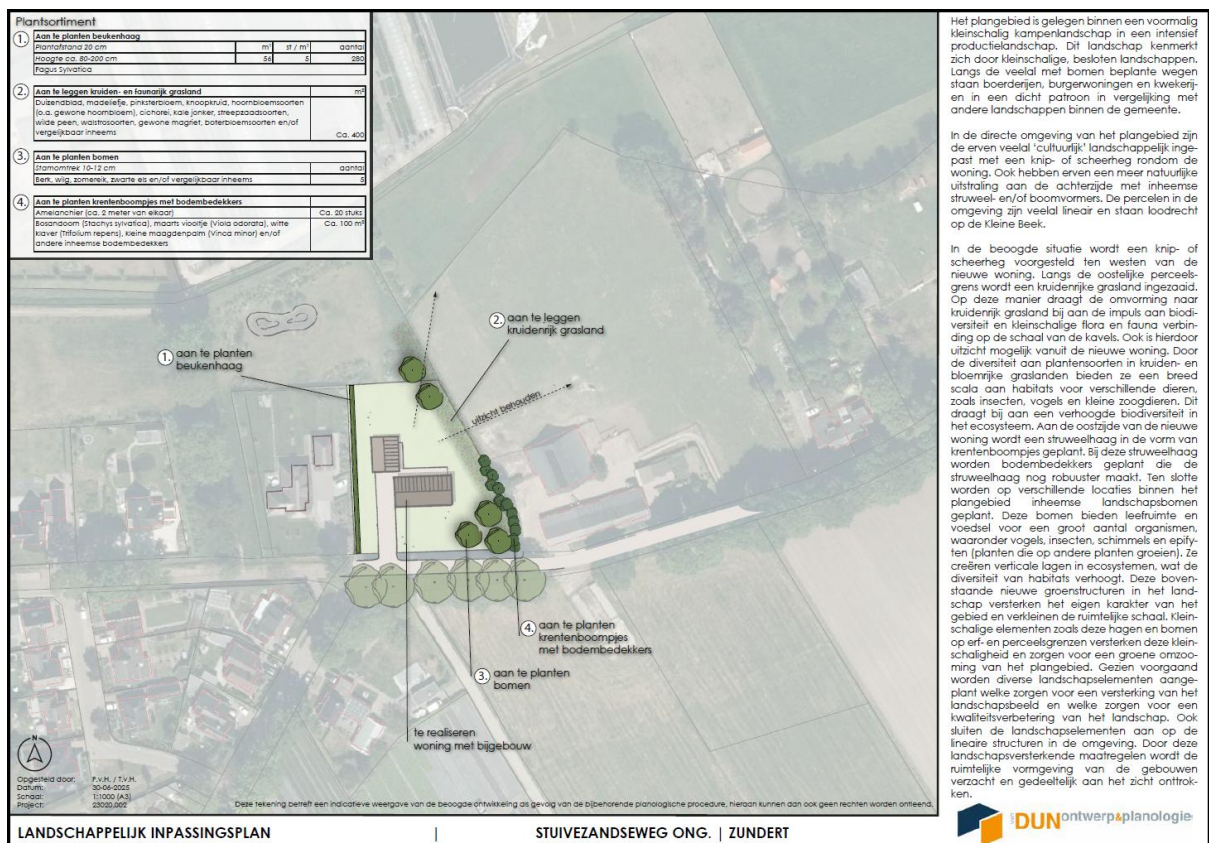
Zoals reeds in de aanleiding is weergegeven, is de wens om een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren op het onbebouwde perceel grond, gelegen aan de Stuivezandseweg ongenummerd te Zundert. Een globale 3D situatieschets van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning is weergegeven op Afbeelding 4.



Afbeelding 4: 3D situatieschets beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning

Aangezien de locatie momenteel nog een agrarische functie heeft zal het omgevingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden in een woonfunctie waarbinnen een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning kan worden gerealiseerd op het onbebouwde perceel.

De beoogde situatie, inclusief landschappelijk inpassingsplan, is weergegeven op Afbeelding 5. Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan, op schaal, als Bijlage 1 bij onderhavige motivering bijgevoegd.



Afbeelding 5: Landschappelijk inpassingsplan

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.

2.3.1. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten 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.

Om deze reden is er een omgevingsdialoog gevoerd. De brief omgevingsdialoog en het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als Bijlage 2 bij onderhavige motivering.

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.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

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

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleinschaligheid van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2. 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 betreft de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie. In navolging van jurisprudentie (uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:953) is de ontwikkeling van 12 woningen of meer aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt er één extra woning gerealiseerd op de naastgelegen locatie. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

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

3.2.1. 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 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Zowel op nationaal niveau als op provinciaal niveau is er op dit moment sprake van een woningtekort. De bevolkings- en woningbehoefteprognose geeft daarbij richting aan de gewenste toename van de woningvoorraad tot 2040. Volgens de provinciale prognosecijfers wordt er in de gemeente Zundert een toename van 960 woningen gewenst geacht. Met de beoogde ontwikkeling wordt één extra wooneenheid gerealiseerd. De ontwikkeling is daarom wenselijk vanuit een concrete marktvraag.

3.2.2. 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 het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede omgevingsverordening Noord-Brabant

In artikel 5.56a zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van 'grootschalige logistiek' opgenomen. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen betrekking heeft op een logistieke functie is het artikel niet van toepassing op het initiatief.

In artikel 5.65 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt geen veehouderij locatie gerealiseerd of uitgebreid. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

In artikel 5.66 zijn aanvullende regels ten aanzien van 'stalderen' opgenomen. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen betrekking heeft op stalderen is het artikel niet van toepassing op het initiatief.

In artikel 5.69 zijn regels opgenomen ten aanzien van het 'Teeltgebied Zundert'. Aangezien de beoogde ontwikkelingen geen betrekking hebben op het bouwen van kassen, is het artikel niet van toepassing op het initiatief.

Het plangebied is gelegen op 250 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 het plangebied dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

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 artikel 5.15 van hoofdstuk 5 van de Ov is bepaald dat een planologische ontwikkeling in Landelijk gebied kan voorzien in een bouwkaal, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 5.8 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag of buiten stedelijk gebied. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 5.15 van de Ov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging van een woning aan de Stuivezandseweg te Zundert in de beoogde situatie mogelijk.

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.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 5.11 van de Ov kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Middels dit plan wordt meerwaarde gecreëerd door het plan te combineren met de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing. Daarnaast is voor de realisatie van een woning een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. In het verleden is voor deze titels een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald met het beëindigen en saneren van een externe intensieve veehouderij.

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.

Uit artikel 5.15 Ruimte-voor-ruimte-kavel van de omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat artikel 5.11 van de omgevingsverordening niet van toepassing is bij ontwikkelingen in het kader van een Ruimte-voor-Ruimte-kavel.

Op grond van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plangebied enkel voorzien moet worden van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het TAM-omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Ruimte-voor-ruimte-kavel (artikel 5.15)

Lid 1

Een omgevingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
Om de beoogde woning mogelijk te maken is er een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte aangekocht, zie Bijlage 11. Door de aankoop van een titel is een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit bewerkstelligd.
- b. op een passende locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 5.14, vierde lid; en*
In artikel 5.14 vierde lid staat het volgende beschreven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging van een woning als:

- a. de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie; of*
- c. de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Ov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Het plangebied is gelegen in een kernrandzone. Kernrandzones zijn de randen van steden en dorpen die de overgang vormen van stedelijk naar landelijk gebied. Een nadere onderbouwing hiervan is opgenomen in Bijlage 13.

- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12.*
In artikel 5.12 staat het volgende beschreven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit enkele agrarische gronden met meerdere woonfuncties en een enkele bedrijfsfunctie. De beoogde situatie is qua stedenbouwkundige ligging en opzet een logisch vervolg hiervan. Daarnaast heeft de beoogde Ruimte-voor-Ruimtetwoning geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. De inpassing behorend bij de beoogde situatie draagt bij aan de landschappelijke waarden van het gebied. Er wordt namelijk rekening gehouden met de waarden en kenmerken van de omgeving.

Verder blijkt uit de omgevingsvisie van de gemeente Zundert dat de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning ter plaatse van het plangebied passend is volgens de visie van de gemeente, aangezien het plangebied is gelegen in een kernrandzone (bebouwingsconcentratie).

Een nadere onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied is bijgevoegd in Bijlage 13.

Aangezien er een ruimte-voor-ruimtetitel wordt aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij is lid 2 niet van toepassing. In lid 3 staat als laatste beschreven dat artikelen 5.8, eerste lid, onder a en e, artikel 5.11 en artikel 5.77, eerste lid onder a niet van toepassing zijn.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. Op deze afstand zullen overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing

gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

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.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie, de gemeentelijke structuurvisie, de woonvisie en de beleidsnota Ruimte-voor-Ruimte gemeente Zundert.

3.3.1. Omgevingsvisie Zundert

Op 31 januari 2023 heeft de gemeente Zundert een omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie omschrijft de gemeente dat zij heel voorzichtig en zorgvuldig omgaan met het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Het toevoegen van woningen in het buitengebied kan alleen via speciale regelingen, zoals Ruimte-voor-Ruimte of voor landgoederen en mantelzorg. Het toevoegen van wonen moet echt iets toevoegen aan het gebied en tot een meerwaarde leiden. De gemeente geeft de voorkeur aan locaties in bebouwingsclusters of die daarop aansluiten. Het moet dan wel goed bij het landschap passen en bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat. Ook is het belangrijk dat het de boeren in de buurt niet hindert in hun werkzaamheden.

De gewenste ontwikkeling op het plangebied ziet op het creëren van een meerwaarde voor de omgeving. De wens is namelijk om een Ruimte-voor-Ruimtetwoning te realiseren op het onbebouwde perceel aan de Stuivezandseweg ongenummerd te Klein Zundert. In het verleden is deze locatie reeds herbestemd in een woonbestemming voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning. Aan dit plan is echter goedkeuring onthouden, gezien de naastgelegen agrarische bedrijfslocatie en het aspect spuitzones. In de beoogde situatie wordt er echter een zone toegevoegd waar het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan, waardoor dit geen belemmering meer zal zijn voor de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimtetwoning. Hierna zal, in hoofdstuk 4, ook worden aangetoond hoe wordt voorkomen dat de spuitzones zorgen voor een belemmering.

Conclusie

Op grond van bovenstaande toetsing aan de omgevingsvisie wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de wensen van de gemeente voor wat betreft de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning.

3.3.2. Structuurvisie Klein Zundert 2025

Voor de kern Klein Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Klein Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en plan economische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht.

Het plangebied ligt in het gebied 'Transformeren – ontwikkellocatie Ruimte-voor-Ruimtetwoningen'. In de structuurvisie is de locatie opgenomen als Ruimte-voor-Ruimtelocatie 7: Stuivezandseweg – Luitertweg. De locatie Stuivezandseweg – Luitertweg bestaat uit boomkwekerijpercelen. In de structuurvisie is omschreven dat de belevingswaarde vanaf de kern richting het buitengebied verbeterd dient te worden door het creëren van zichtlijnen.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied ziet op de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning. Het plangebied is opgenomen in de structuurvisie 'Kern Klein Zundert 2025' als Ruimte-voor-Ruimtelocatie. Door de beoogde ontwikkeling wordt de overgang tussen de kern en buitengebied versterkt door de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning, welke woning landschappelijk zal

worden ingepast. Bovendien zal met de aanleg van de landschappelijke inpassing rekening worden gehouden met de zichtlijnen naar het achterliggende gebied.

Conclusie

De gewenste ontwikkelingen sluiten aan op de wensen van de gemeente zoals omschreven in de structuurvisie 'Klein Zundert 2025'.

3.3.3. Woonvisie Zundert 2021-2025

De gemeente Zundert heeft de woonvisie Zundert 2012-2025 opgesteld. De woonvisie 2021-2025 is een uitwerking van het resultaat van het woningbehoefteonderzoek uit 2019. De toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte-woning aan de Stuivezandseweg sluit aan op de uitgangspunten van de Woonvisie Zundert 2021-2025, waarin de gemeente streeft naar een gevarieerde, toegankelijke en betaalbare woningvoorraad die inspeelt op lokale woonbehoeften.

Het gemeentelijk beleid benadrukt dat nieuwe woningen in het buitengebied alleen mogelijk zijn via speciale regelingen zoals de Ruimte-voor-Ruimte-regeling, mits ze bijdragen aan landschappelijke kwaliteit en een duidelijke meerwaarde leveren voor het gebied. Daarbij dient de woning opgenomen te worden in bebouwingsclusters of aan te sluiten op bestaande infrastructuur, wat bij de Stuivezandseweg het geval is aangezien de locatie goed ontsloten is en past binnen de schaal en korrelgrootte van de omgeving. Eveneens wordt in de Woonvisie expliciet gewezen op het belang van levensloopbestendigheid, duurzame kwaliteiten en het tegengaan van leegstand in het buitengebied, doelstellingen die met de beoogde woning verweven zijn.

Conclusie

Samenvattend wordt de woninglocatie correct ingebed in een bestaand cluster, voldoet de ontwikkeling aan maatvoering, ontsluiting en kwaliteitscriteria en draagt het bij aan beleidsdoelen zoals woningvernieuwing en diversificatie. Daarmee is er overeenstemming met zowel de letter als de geest van de Woonvisie Zundert 2021-2025, waarmee de voorgenomen woning een waardevolle en beleidsconforme bijdrage levert aan de gewenste ontwikkeling van het buitengebied.

3.3.4. Beleidsnota Ruimte voor Ruimte gemeente Zundert

Sinds 2000 is de regeling Ruimte-voor-Ruimte (RvR) van de provincie Noord-Brabant van kracht. De beleidsnota Ruimte voor Ruimte van de gemeente Zundert werkt deze provinciale regeling, zoals verwoord in de provinciale omgevingsverordening door op gemeentelijk niveau.

De voorgenomen woning komt tot stand via de Ruimte-voor-Ruimte-regeling, waarbij sprake is van een bouwtitel verkregen uit sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van fosfaatrechten, conform de provinciale en gemeentelijke eisen; hiermee wordt gegarandeerd dat de intensieve veehouderij definitief wordt beëindigd. De locatie bevindt zich binnen de kernrandzone zoals aangewezen in de omgevingsvisie, wat noodzakelijk is als voorwaarde voor realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte-woning. Daarnaast maakt de Stuivezandseweg deel uit van een bestaand bebouwingscluster en is direct ontsloten op bestaande infrastructuur, waarmee wordt voldaan aan de locatie- en ontsluitingscriteria. De kavel is afgestemd op de voorschriften rond verkaveling: met een omvang van meer dan 1.500 m² past deze binnen de voorkeursgrootte, met voldoende ruimte en transparantie tussen bebouwing. De beoogde hoofdgebouwmassa blijft binnen de maximaal toegestane inhoud van 1.000 m³, overeenkomstig de bouwvoorschriften uit de nota.

Conclusie

Het plan voldoet integraal aan alle gemeentelijk en provinciaal vastgestelde voorwaarden voor Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkeling binnen Zundert, met een juiste locatie, ontsluiting, bouwtitel, kavelmaat, bouwvolume en beeldkwaliteitsborging. De voorgenomen woning levert op deze manier een beleidsconforme en ruimtelijk verantwoorde bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

4. 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 milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1. 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 projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten 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 projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het plan 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. Categorie J11 is van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft namelijk stedelijke ontwikkelingsplannen met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Wanneer er een aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling plaatsvindt is een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Een stedelijke ontwikkeling betreft in beginsel onder andere het realiseren van meer dan 11 woningen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak (19487/201901439-1-r1) geoordeeld dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom, gelet op de aard, omvang en ruimtelijke inpassing van het project, niet als stedelijk ontwikkelingsproject hoeft te worden aangemerkt in de zin van het Besluit m.e.r. Hoewel deze uitspraak is gedaan onder het oude recht, is het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' onder de Omgevingswet inhoudelijk ongewijzigd gebleven. De uitspraak blijft daarmee relevant.

Echter aangezien in de beoogde ontwikkeling slechts één woning wordt toegevoegd is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r.- (beoordeling) en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Duurzaamheid & gezondheid

4.2.1. Duurzaamheid

Het meenemen van duurzaamheid in nieuwbouwplannen wordt door steeds meer partijen belangrijk gevonden. Het integreren van duurzaamheid in nieuwbouwplannen biedt kansen in iedere fase van een plan. Zo kan met een slimme ruimtelijke planning het energieverbruik van gebouwen teruggedrongen worden, bijvoorbeeld door zongericht verkavelen. In het ontwerp van een gebouw kan door de juiste materiaalkeuze de impact op milieu verlaagd worden, door bijvoorbeeld het vermijden van uitlopende materialen als zink of door het gebruik van gerecyclede materialen. Het gebruik van natuurvriendelijke materialen binnenshuis kan het binnenklimaat verbeteren. Dit resulteert in een gezonde en toekomst

bestendige leefomgeving, met onder andere een hogere kwaliteit en comfort, alsook lagere vaste (energie)lasten.

De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de duurzaamheidsdoelstellingen waar heel Nederland naar streeft. Nieuwe woningen mogen per 1 juli 2018 niet meer aangesloten worden op het gasnetwerk, maar dienen met duurzamere en schonere energievoorzieningen gerealiseerd te worden. Daarnaast zullen er bij de bouw van de woninggeen uitlopende materialen worden toegepast.

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2. 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.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. 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. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Vagevuurstraat 4 te Zundert op een afstand van circa 800 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

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 endotoxinegrenswaarde, 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 bevestigt 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.

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.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 7,7 kg PM₁₀ per jaar. Dit betreft een melkveehouderij en geitenhouderij en is gelegen aan de Stuivezandseweg 57 te Zundert. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het plangebied. Deze richtafstand bedraagt 18 meter. Het bouwvlak van voornoemde veehouderij aan de Stuivezandseweg 57 te Zundert ligt op 820 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

4.3. 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.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor.

4.3.1. Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandseweg, een lokale ontsluitingsweg die een directe verbinding vormt tussen Klein Zundert en de provinciale weg N263. De Stuivezandseweg vervult voornamelijk een functie voor bestemmingsverkeer en wordt relatief beperkt belast, wat resulteert in een rustige verkeersafwikkeling. De weg beschikt over voldoende capaciteit en verkeersveiligheid om de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van één extra woning zonder problemen op te vangen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen het plangebied.

Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0 - 2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de beoogde woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

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

4.4. 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.

4.4.1. 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 Regte Heide en Riels laag en het Ulvenhouts Bos. 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 het Belgische gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld', dat op een afstand van circa 6,7 kilometer ligt. Op circa 12 kilometer van het plangebied is het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied 'Ulvenhouts Bos' gelegen.

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 zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase 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 aanleg- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen 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 het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld 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.

4.4.2. 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 alle in Nederland 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 in het plangebied 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 Stuivezandseweg ongenummerd te Zundert, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te realiseren woning, 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 gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 30 augustus 2024 (aangepast op 4 juli 2025) is door Brabant Eco een ecologische QuickScan uitgevoerd, bijgevoegd als Bijlage 6. Op basis van de ecologische QuickScan wordt geconcludeerd dat op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie het voorkomen van beschermde flora en fauna kan worden uitgesloten. Het wordt daarmee niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie

over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een geringe functiemenging. Er is geen sprake van matige tot sterke functiemenging doordat er voornamelijk woningen in de directe omgeving van het plangebied gelegen zijn.

Luitertweg 30 te Klein Zundert

Verder is er aan de Luitertweg 30 te Klein Zundert een boomteeltbedrijf gevestigd. Een boomteeltbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie een richtafstand van 30 meter. Het voornoemde bedrijf is op circa 70 meter van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt dus buiten de milieucontour van de bedrijvigheid.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan Vagevuurstraat 4 te Klein Zundert. Dit betreft een rundveehouderij. Een rundveehouderij behoort tot milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 800 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Stuivezandseweg 57 te Zundert op een afstand van circa 820 meter. Dit betreft een melkveehouderij en geitenhouderij. Een melkveehouderij en geitenhouderij behoort tot milieucategorie 3.2. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een installatiebedrijf aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert. Een installatiebedrijf behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op circa 170 meter van het plangebied. Het plangebied ligt dus buiten de milieucontour van de bedrijvigheid.



Afbeelding 7: Uitsnede omgevingsplan buitengebied met omliggende functies weergegeven

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

4.6. 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 NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

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 (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.6.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied 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 (PM_{10}) 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 PM_{10} 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.

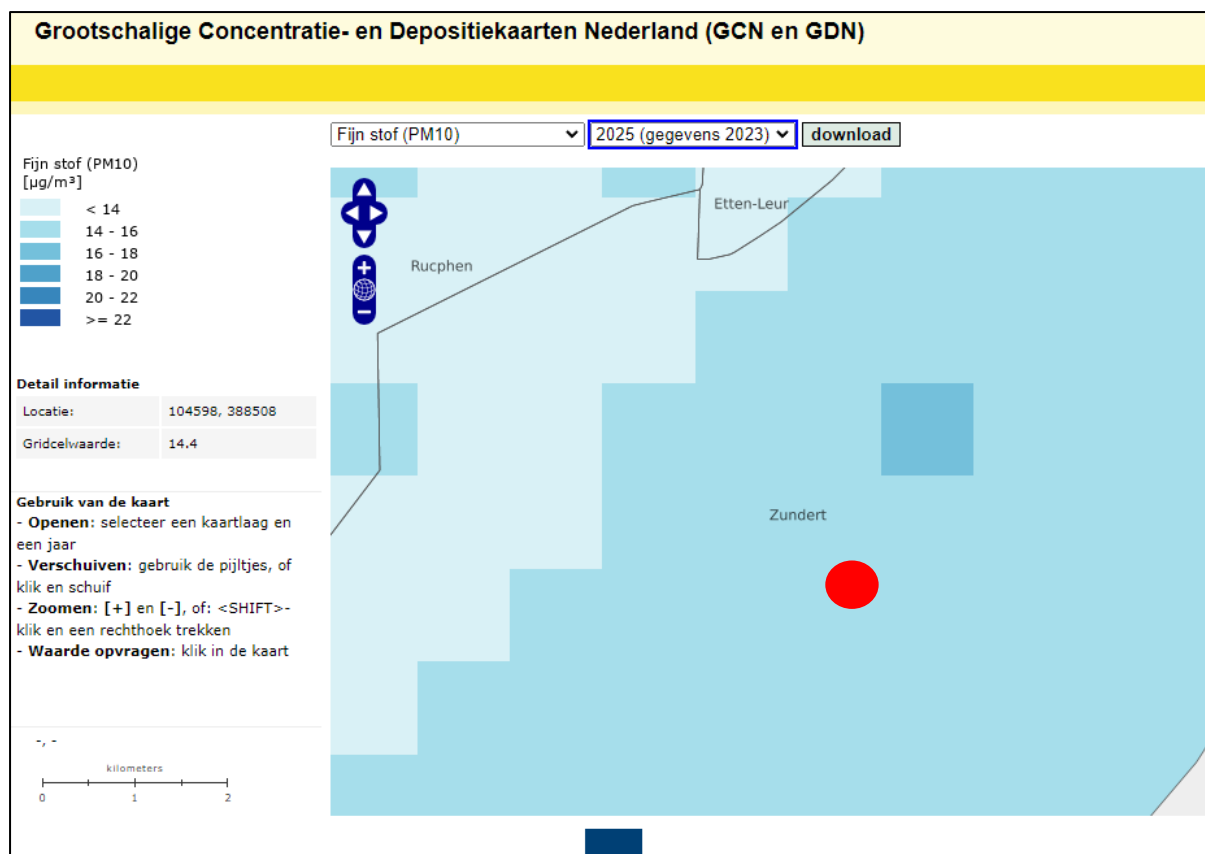
Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (artikel 5.54, onder b, onder 1, Bkl). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, 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.

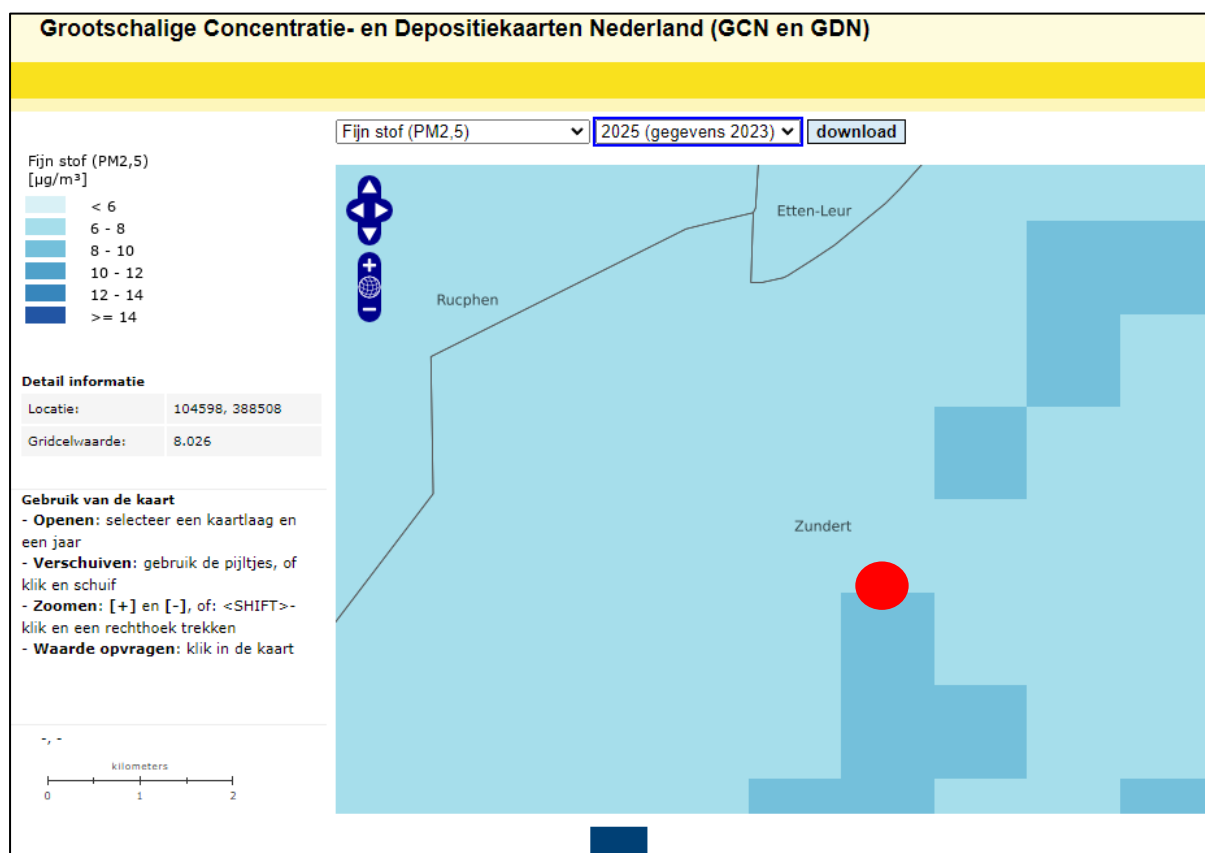
4.6.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

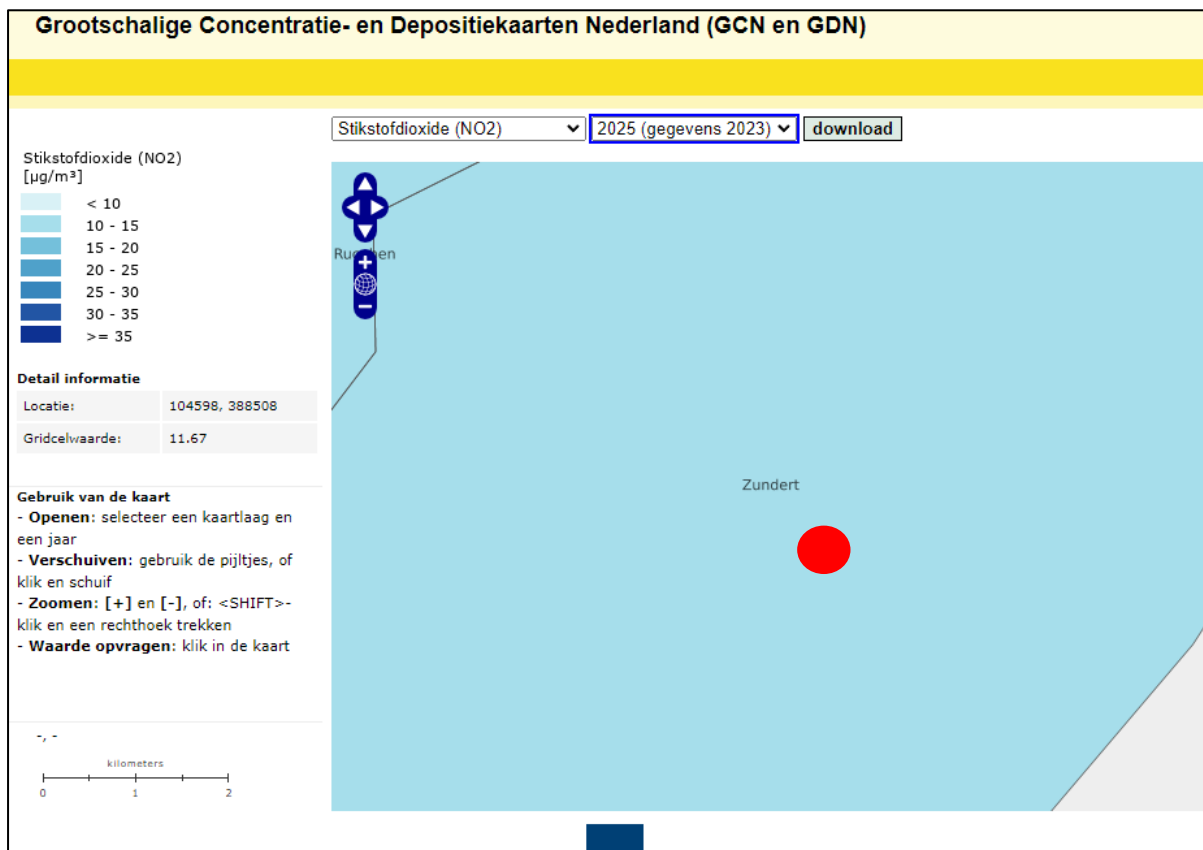
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,026 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11,67 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 8, Afbeelding 9 en Afbeelding 10.



Afbeelding 8: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof (PM_{10}), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 9: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof $\text{PM}_{2,5}$, locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 10: Uitsnede GCN en GDN kaart, Stikstof (NO_2), locatie met rode stip aangegeven

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

4.7. 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 direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen het geluidszone van de Stuivezandseweg.

Binnen de geluidszone van deze weg is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaai dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van artikel 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De standaardwaarde voor een Rijks- of provinciale weg bedraagt 50 L_{den} , wanneer het een gemeentelijke of waterschapsweg betreft is de standaardwaarde 53 L_{den} . Indien de standaardwaarde wordt overschreden is de ontwikkeling toch mogelijk indien er maatregelen worden getroffen. De maximale grenswaarde voor de wegen bedraagt 60 L_{den} afkomstig van Rijks- of provinciale wegen en 70 L_{den} afkomstig van gemeentelijke of waterschapswegen.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door Gbs Milieuadvies, zie Bijlage 7. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat uit de rekenresultaten is gebleken dat voor de nieuw te realiseren woning voldaan kan worden aan de standaardwaarde van 53 dB L_{den} conform artikel 5.87t uit het Bkl. De beoogde herontwikkeling wordt hierbij aanvaardbaar geacht.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8. Geur

In het besluit kwaliteit leefomgeving (bkl) 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 verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

4.8.1. Belemmering bedrijvigheid

Op grond van de regels uit het bkl moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige gebouwen. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig, zie Tabel 1. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dichterbij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde woning op het plangebied. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de beoogde woning binnen het plangebied. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan het beoogde geurgevoelige object binnen het plangebied zal doen.

Tabel 1: Overzicht omliggende veehouderijen

Locatie	Bedrijfssoort	Afstand tot planlocatie
Vagevuurstraat 4 Klein Zundert	Melkvee	800 meter
Stuivezandseweg 57 Klein Zundert	Melkvee/geiten	820 meter

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zie Afbeelding 11. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed, 0 – 3 Oue bedraagt.



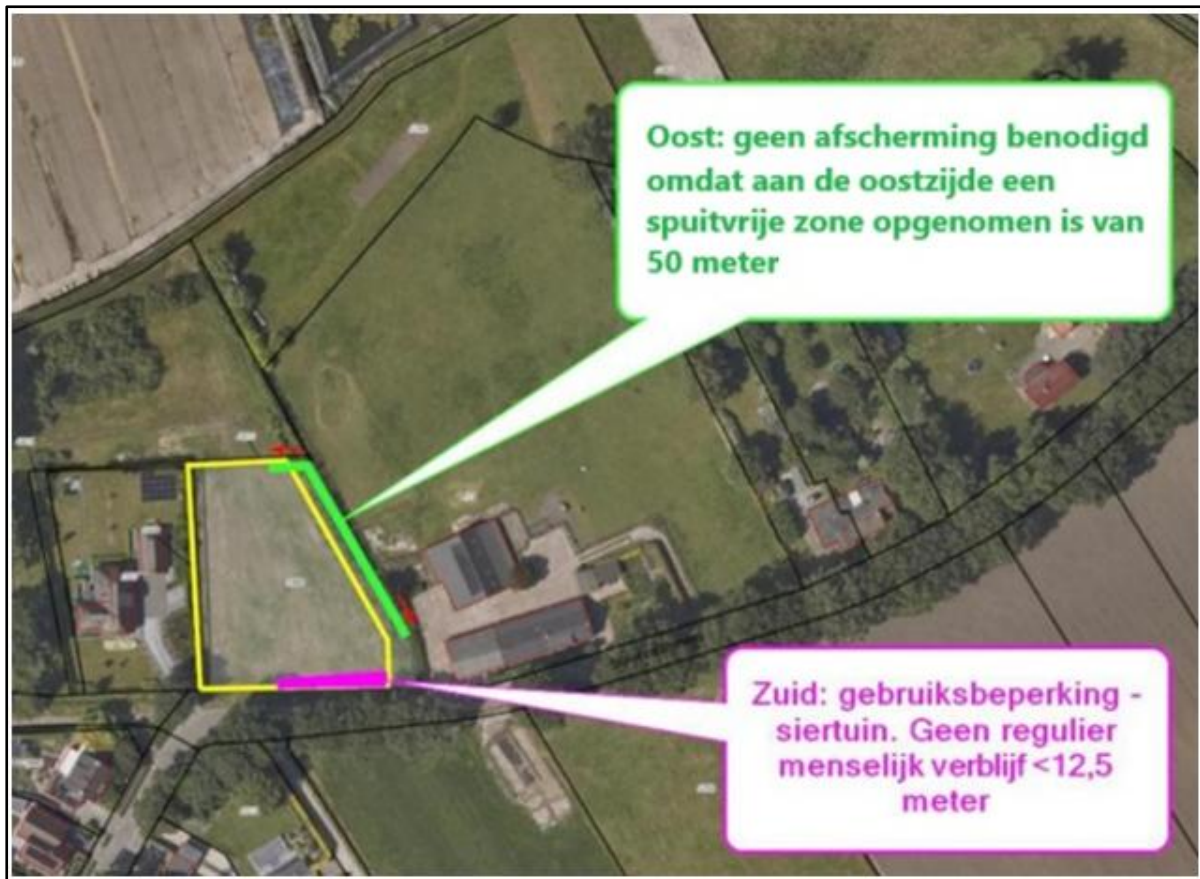
Afbeelding 11: Uitsnede achtergrondkaart geur

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

4.9. 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 het plangebied 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. Om dit nader te bepalen heeft een locatie specifiek onderzoek plaatsgevonden, zie Bijlage 10. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de hele locatie. Uit dit onderzoek blijkt dat aan de oostzijde en de zuidzijde maatregelen getroffen dienen te worden in het kader van spuitzones. In onderstaande afbeelding zijn de maatregelen weergegeven.

Aan de oostzijde is op het naastgelegen perceel een spuitvrije zone van 50 meter vastgelegd middels onderhavig plan. Hier zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. De maatregelen aan de zuidzijde zijn tevens noodzakelijk en derhalve ook vastgelegd middels dit plan. Op de verbeelding en in de regels is een gebruiksbeperking opgenomen.



Afbeelding 12: Maatregelen spuitzones

Het plangebied heeft gezien het voorgaande in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.10. 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. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

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.

4.10.1. 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

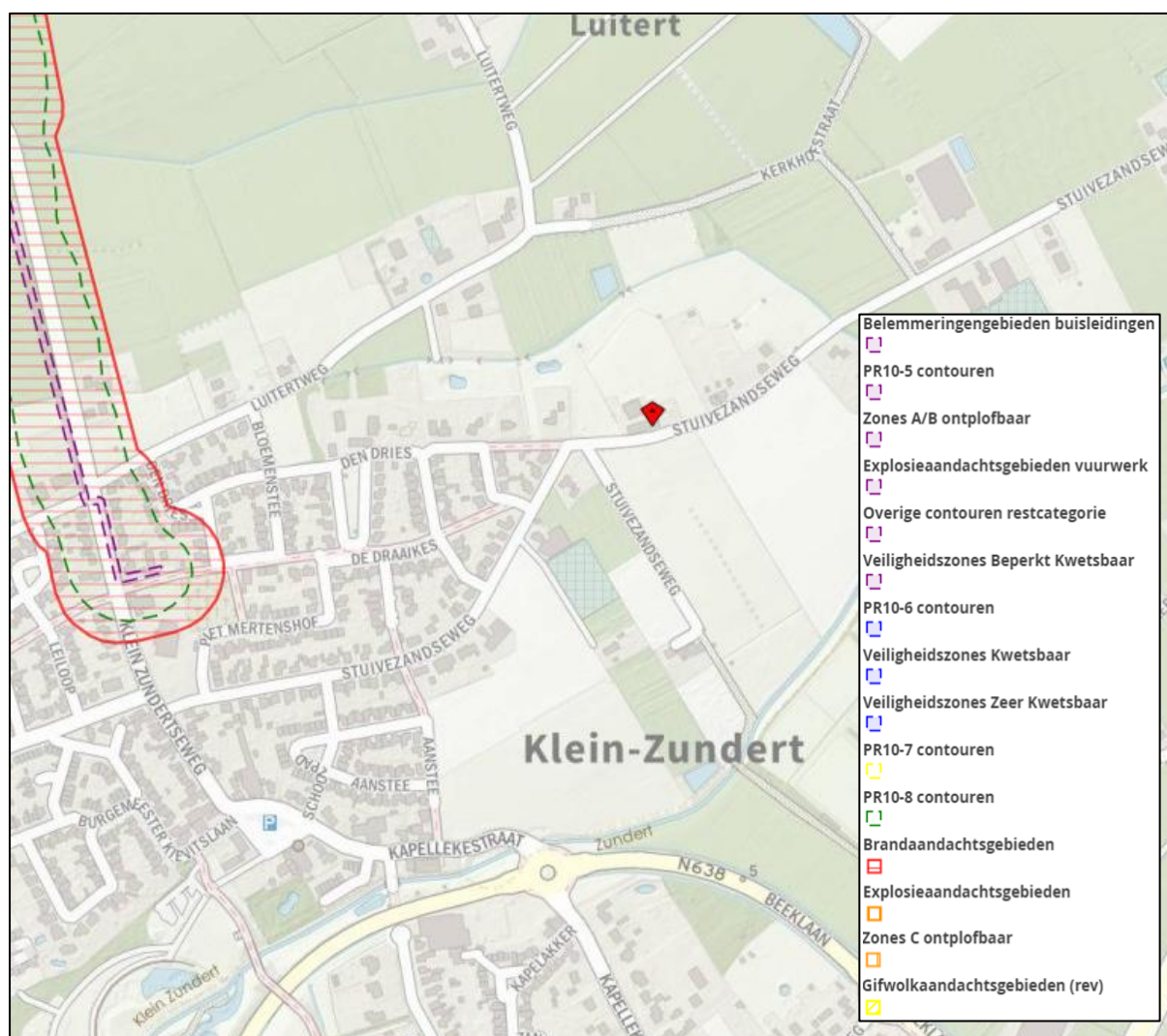
De afstand van PR- 10^{-6} en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden 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 Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

4.10.2. 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 het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede signaleringskaart, het plangebied met rode pijl aangewezen

Uit de signaleringskaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied.

Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt zijn geen

risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11. 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.

4.11.1. 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 waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt het plangebied binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² plaatsvinden of grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4'.

In het kader van het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarmee het plangebied, voor wat betreft de locatie ter plaatse van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning, is vrijgegeven voor wat betreft het aspect 'archeologie'. Uit het getekend advies selectiebesluit 't Steeke blijkt dat het plangebied is vrijgegeven voor wat betreft archeologie, zie Bijlage 8.

4.11.2. Cultuurhistorie en landschap

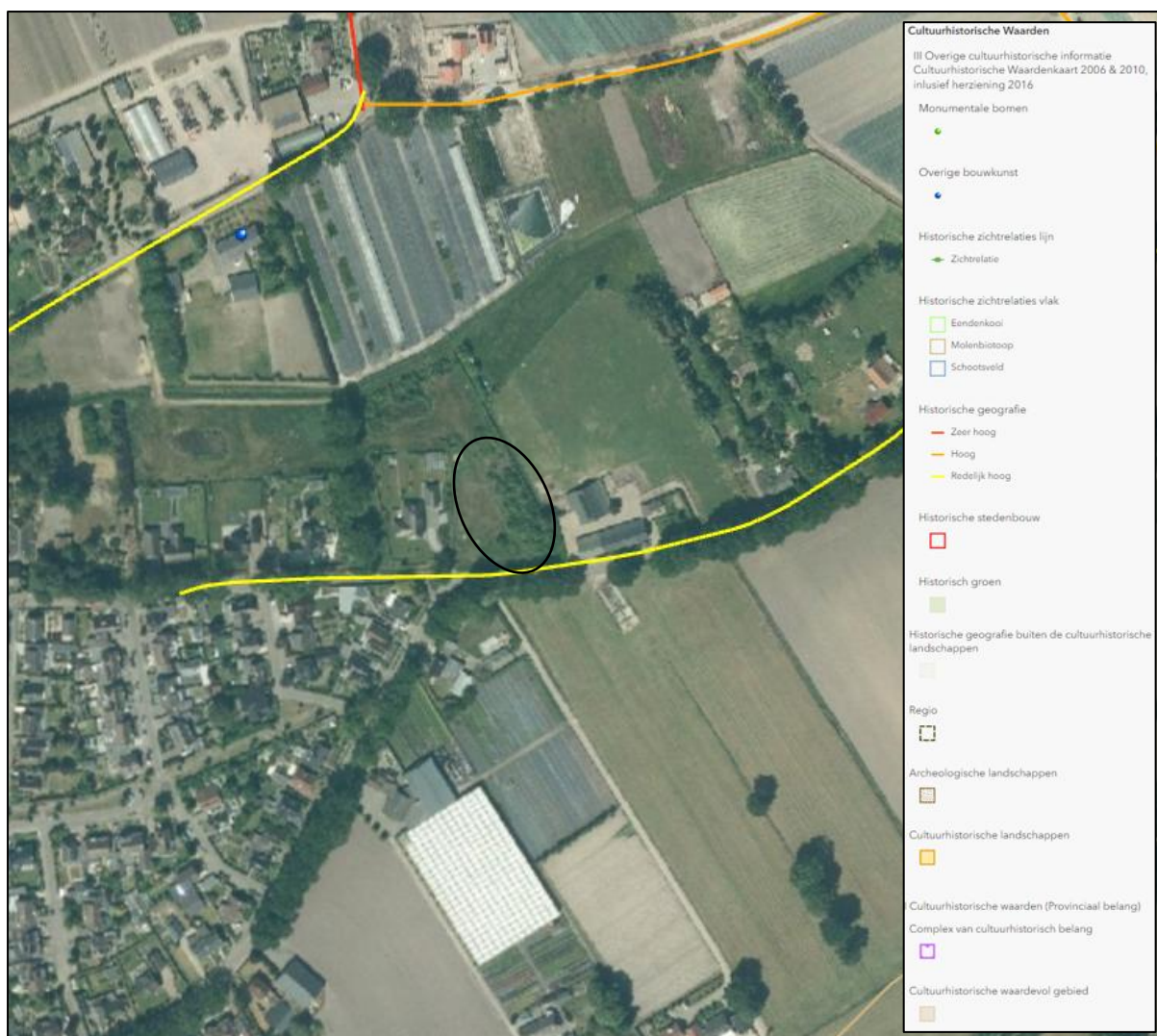
Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede omgevingsverordening Noord-Brabant

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 15: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, plangebied zwart omcirkeld

De Stuivezandseweg is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Op de planlocatie wordt een woning toegevoegd. Daarnaast wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat de resterende bebouwing aan het zicht wordt onttrokken en er een zachte overgang naar het achterliggende landschap ontstaat. Het initiatief heeft dus geen negatief effect op de historisch geografische waarde van de Stuivezandseweg. Daarbij wordt de bestaande lijnstructuur van de weg gerespecteerd: de nieuwe woning sluit aan op het bestaande bebouwingslint en volgt de karakteristieke oriëntatie en rooilijn van de andere erven. Er vindt geen versnippering of doorbreking van het landschapspatroon plaats. Ook blijven zichtlijnen en open ruimtes aan de achterzijde behouden. Door deze zorgvuldige inpassing blijft de beleving van de historische wegstructuur intact en wordt het cultuurhistorisch karakter van de Stuivezandseweg gerespecteerd.

4.12. 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 meebrengt 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 bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is daarom door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 9. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. 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.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.13. Weging van waterbelang

In een TAM-omgevingsplan 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.

4.13.1. 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. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt het plangebied niet in een 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

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;

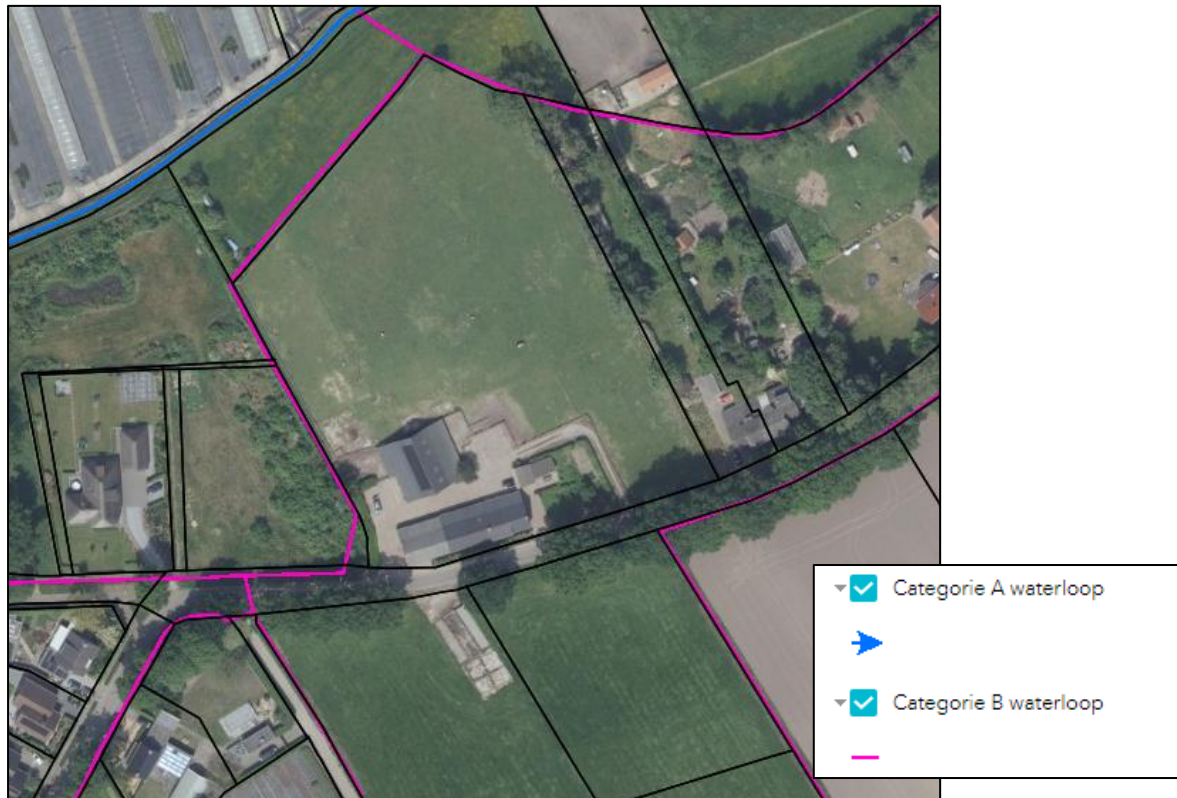
1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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 Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. De keur en de legger van het waterschap zijn te vinden in het DSO in de waterschapsverordening.

4.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van het plangebied is een watergang aanwezig. Tussen de Stuivezandseweg 41 en de Stuivezandseweg ongenummerd te Zundert is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 16: Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland ten behoeve van agrarisch gebruik. Op de agrarische gronden vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen infiltreren in de bodem of worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning 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.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, 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 Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 400 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² 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.

4.14. Technische infrastructuur

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

4.14.1. Ondergrondse leidingen

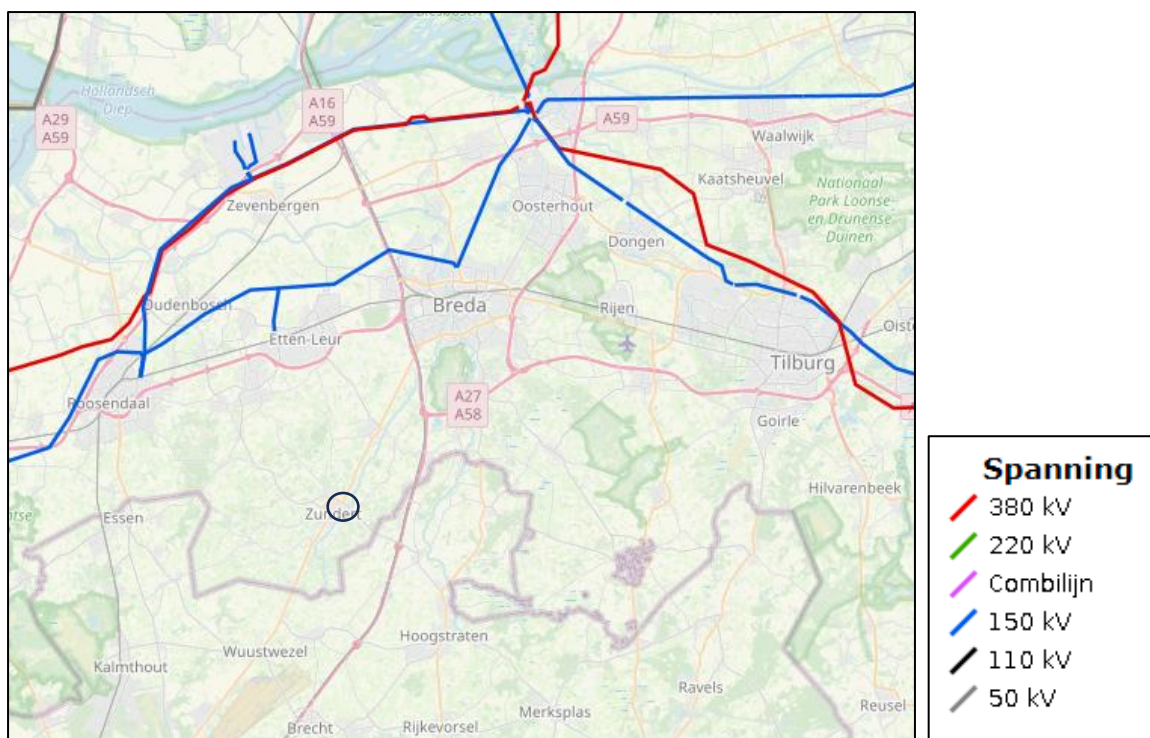
Op de EV-signaleringskaart en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar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

Binnen of nabij het plangebied zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij het plangebied in beeld te brengen.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

4.14.2. 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.



Afbeelding 17: Uitsnede RIVM-netkaart, plangebied zwart omcirkeld

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, zie Afbeelding 17. 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.

4.14.3. Radarverstoringsgebied

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 radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. 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.

5. Juridische toelichting

5.1. Wijziging omgevingsplan

5.1.1. *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.

5.1.2. *Toepassing TAM-IMRO*

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. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

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 2025 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).

5.1.3. *Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Stuivezandseweg ongenummerd, 4882 NG te Klein Zundert, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.TAMOPH22g-VO01 zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

5.1.4. *Overzicht wijzigingen*

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt de volgende planregels van het omgevingsplan: aan de verbeelding wordt ter plaatse van het werkingsgebied de functie woongebied en de functie 'groen' toegekend.

5.2. Artikelsgewijze toelichting functies

- *Woonfunctie*: ter plaatse van de locatie Stuivezandseweg ongenummerd, 4882 NG te Zundert zal een woonfunctie worden toegevoegd, voor de toevoeging van een woning.
- *Groenfunctie*: ter plaatse van de locatie Stuivezandseweg ongenummerd, 4882 NG te Zundert zal een groenfunctie worden toegevoegd, voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie wordt bereikt en dat de toegekende functie binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Zodoende kan aangenomen worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.1.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht kosten te verhalen, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten uit artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, op andere wijze verzekerd zijn of vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met het deze wijziging voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overlegpartners

Het concept van deze wijziging van het omgevingsplan zal toegezonden worden aan de provincie Noord-Brabant in het kader van kennisgeving en participatie volgens artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit. Daarnaast wordt dit concept toegezonden aan de Omgevingsdienst, alsook het waterschap.

6.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp van deze wijziging van het omgevingsplan heeft van 27-11-2025 tot en met 07-01-2026 ter inzage gelegen. Toen is er één zienswijze ingediend. De nota van zienswijze is bijgevoegd in de bijlage bij deze motivering.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de gewenste ontwikkeling aan Stuivezandseweg ongenummerd, 4882 NG te Zundert, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Volgens artikel 4.1, eerste lid, van de Omgevingswet moeten gemeenten ervoor zorgen dat het omgevingsplan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Vanuit het ruimtelijke beleid zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Uit de uitgevoerde beschouwing blijkt dat er geen relevante aspecten zijn die de uitvoerbaarheid van het plan verhinderen. Daarom is het plan in overeenstemming met een evenwichtige toedeling aan functies.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 3: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen

Bijlage 4: AERIUS-berekening aanleg- en bouwfase

Bijlage 5: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 6: Ecologische QuickScan

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Getekend advies selectiebesluit archeologie

Bijlage 9: Bodemonderzoek

Bijlage 10: Locatie specifiek onderzoek spuitzones

Bijlage 11: Ruimte voor ruimte bouwtitel

Bijlage 12: Nota van zienswijze

Bijlage 13: Nadere onderbouwing kernrandzone en ontwikkelingsrichting



www.ontwerp-planologie.nl