

Motivering

TAM-Omgevingsplan “H22t Bredaseweg 32A Rijsbergen”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	08-07-2026
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.TAMOPH22t

Colofon

Titel: TAM-Omgevingsplan “H22t Bredaseweg 32A Rijsbergen ”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 241720

Datum: 8 juli 2026

Status: Vastgesteld

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

Motivering

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding en doel.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Projectgebied.....	7
1.3	Het omgevingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis Zundert en Bredaseweg	9
2.2	Ruimtelijke structuur.....	10
2.3	Groen- en waterstructuur	11
2.4	Functionele structuur	11
2.5	Bestaande situatie planlocatie.....	12
Hoofdstuk 3	Voorgenomen ontwikkeling	13
3.1	Het initiatief.....	13
Hoofdstuk 4	Beleid en regelgeving	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid.....	22
4.4	Beleid water(schap)	23
4.5	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	29
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.2	Cultuurhistorie.....	29
5.3	Archeologie.....	31
Hoofdstuk 6	Fysieke leefomgeving	33
6.1	Gezondheid.....	33
6.2	Wegverkeerslawai	33
6.3	Kwaliteit van de buitenlucht.....	35
6.4	Geur	36
6.5	Bodemkwaliteit	38
6.6	Wegen, verkeer en parkeren	39
6.7	Omgevingsveiligheid	40
6.8	Natuur	42
6.9	Water en watersystemen	43
6.10	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	45
6.11	Bedrijfsmatige activiteiten.....	47
6.12	Kabels en leidingen	50
6.13	Toetsing besluit milieueffectrapportage	51
6.14	Trillingen.....	51
6.15	Licht- en windhinder	52
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
Hoofdstuk 8	Belangenafweging en conclusie.....	57
8.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	57

Afzonderlijke bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan, PLANGroen, 7 juli 2026
2. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., 2410.199.251.r1, 4 augustus 2025
3. Omgevingsdialoog
4. Nota van Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel

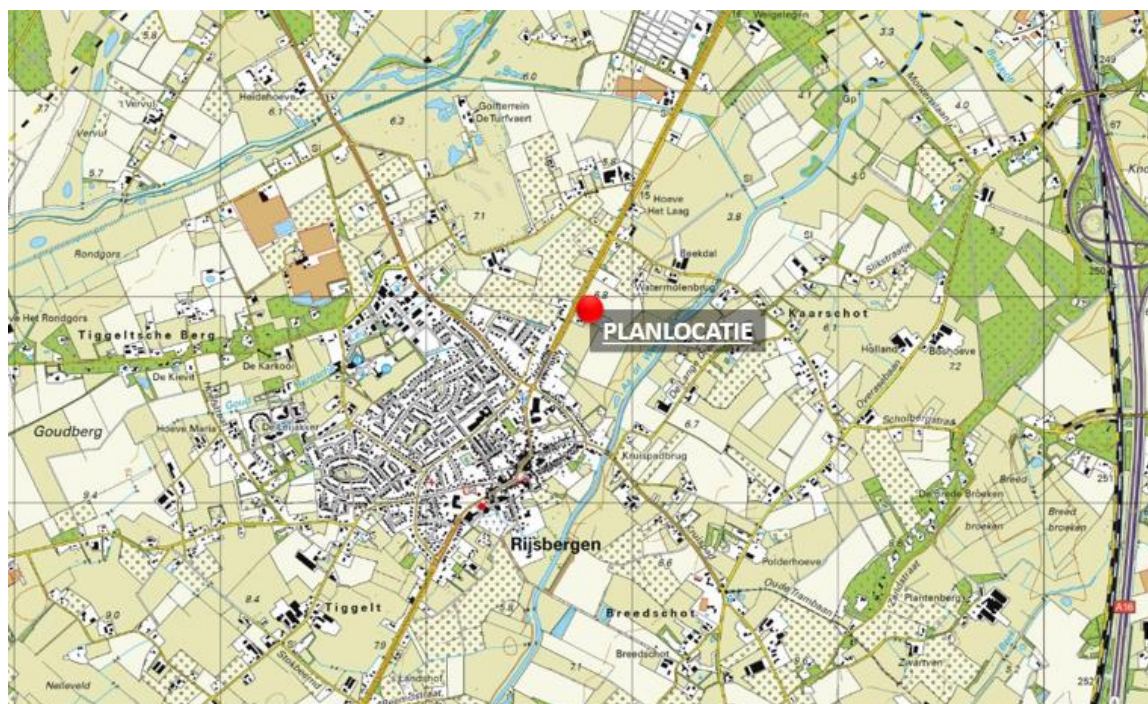
1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Bredaseweg 32a te Rijsbergen is het agrarisch bedrijf al enige tijd geëindigd en wordt niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur en een bedrijfswoning. De initiatiefnemer is voornemens om hier de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierdoor moet de bestaande functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet worden naar de functie 'Wonen'. Dit geldt enkel voor een deel van de planlocatie, daar waar er enkel activiteiten plaatsvinden ten behoeve van de functie 'Wonen'. De verder planlocatie zal worden ingericht met de functie 'Groen – Landschapselement' of behoud de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De planlocatie Bredaseweg 32a is gelegen binnen het tijdelijk omgevingsplan, betreffende het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' met de bijbehorende regels uit het tijdelijk bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Daarnaast zijn ook de regels van het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De planlocatie heeft de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. De planlocatie kent ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is binnen het tijdelijk omgevingsplan, betreffende het vigerend bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een afwijking van het omgevingsplan plaats te vinden. In onderhavig plan wordt dit middels een TAM-IMRO plan doorlopen.

Allereerst heeft initiatiefnemer een initiatiefverzoek ingediend. Dit verzoek is behandeld in de intake tafel van de gemeente Zundert, waar initiatieven worden besproken op haalbaarheid en wenselijkheid. Op 5 november 2024 heeft de gemeente Zundert in een reactie laten weten dat het intakeverzoek aan de intake tafel besproken is en dat de gemeente hier in beginsel positief tegenover staat.

De voorliggende motivering is opgesteld naar aanleiding van het doorlopen van het traject middels een principeverzoek. Op 6 mei 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe, en onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het initiatief. Op 28 mei 2025 is dit door middel van een besluitbrief ter kennis gesteld aan de initiatiefnemer. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt middels onderhavige motivering de ruimtelijke procedure gevolgd middel de wijziging van het omgevingsplan via een TAM-IMRO plan zoals wordt verzocht in de besluitbrief.



Figuur 1: Topografische kaart met de planlocatie aangeduid

1.2 Projectgebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen ten noordoosten van de kern van het dorp Rijsbergen aan de Bredaseweg. Van oudsher betreft de Bredaseweg (N263) een oude doorgaande weg waaraan vooral agrarisch gerelateerde bedrijven zijn gelegen. De Bredaseweg verbindt de kernen Zundert en Rijsbergen met elkaar. Rijsbergen maakt deel uit van de gemeente Zundert, waaronder ook de dorpskernen Wernhout, Klein Zundert, Achtmaal en Zundert behoren. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant.

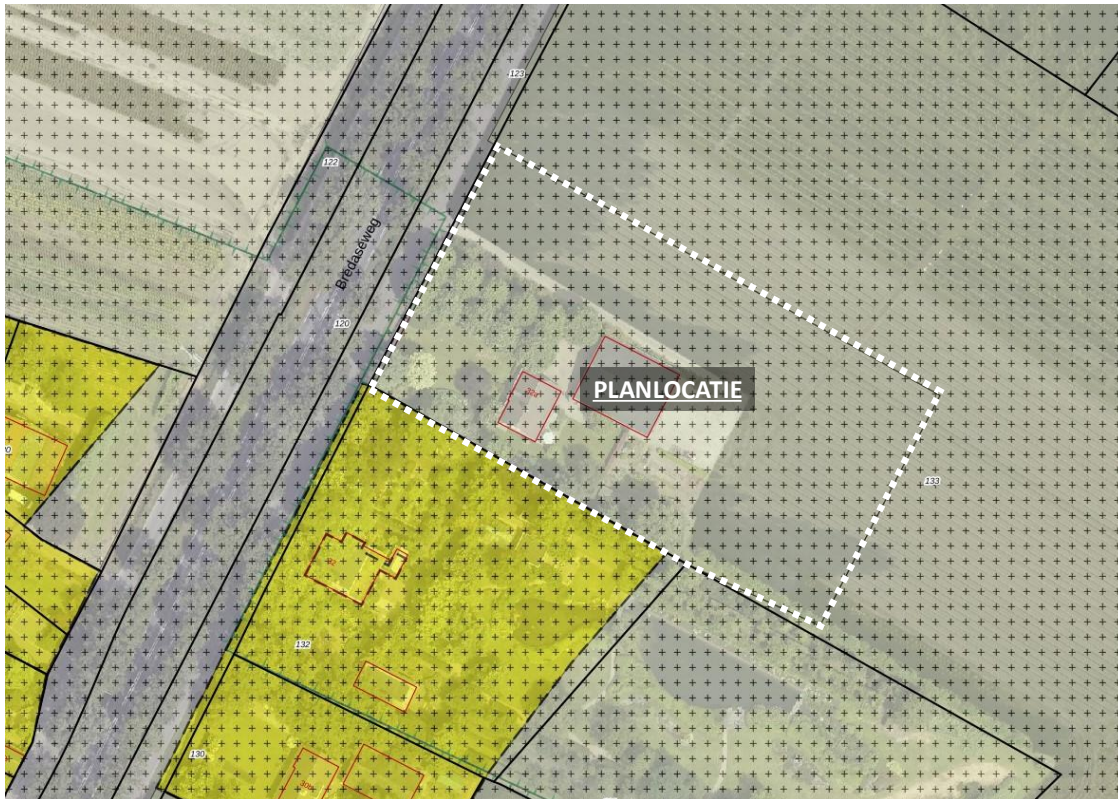
Momenteel betreft de planlocatie een gemengd gebied met zowel woningen als agrarische gronden en (agrarische) bedrijven. Het perceel is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeentecode RBG01, sectie I, onder het nummer 133. Het bouwvlak met de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft een oppervlakte van ca. 6.680 m². Binnen het huidige bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig en een schuur met een oppervlakte van ca. 290 m². Op de luchtfoto en de topografische kaart in figuur 1 en 2 is de ligging aangegeven.



Figuur 2: Luchtfoto met locatieaanduiding en perceelsgrenzen

1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt de plankaart van het tijdelijk Omgevingsplan, specifiek het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Daarnaast zijn ook de regels van het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is op 24 september 2014 vastgesteld door de raad. Het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 11 juli 2017.



Figuur 3: Uitsnede planlocatie, bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

De planlocatie heeft de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak. De planlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Ook ligt er over de planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Om het plan mogelijk te maken wordt de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de functie 'Wonen'. In de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is in artikel 4.7.13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'. In paragraaf 4.5.3 van onderhavige motivering wordt er getoetst aan de afwijkingsregels.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige motivatie wordt de huidige situatie van de planlocatie beschreven. Dit wordt gedaan door de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke -en functionele structuur van het plangebied te motiveren.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere wordt toegelicht hoe de voorgenomen ontwikkeling zal zijn, en hoe de uitbreiding zich verhoudt tot de planlocatie.

In hoofdstuk 4 wordt het vigerende beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven wat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven op welke manier landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden worden beschermd.

Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving op welke manier rekening gehouden wordt met diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving.

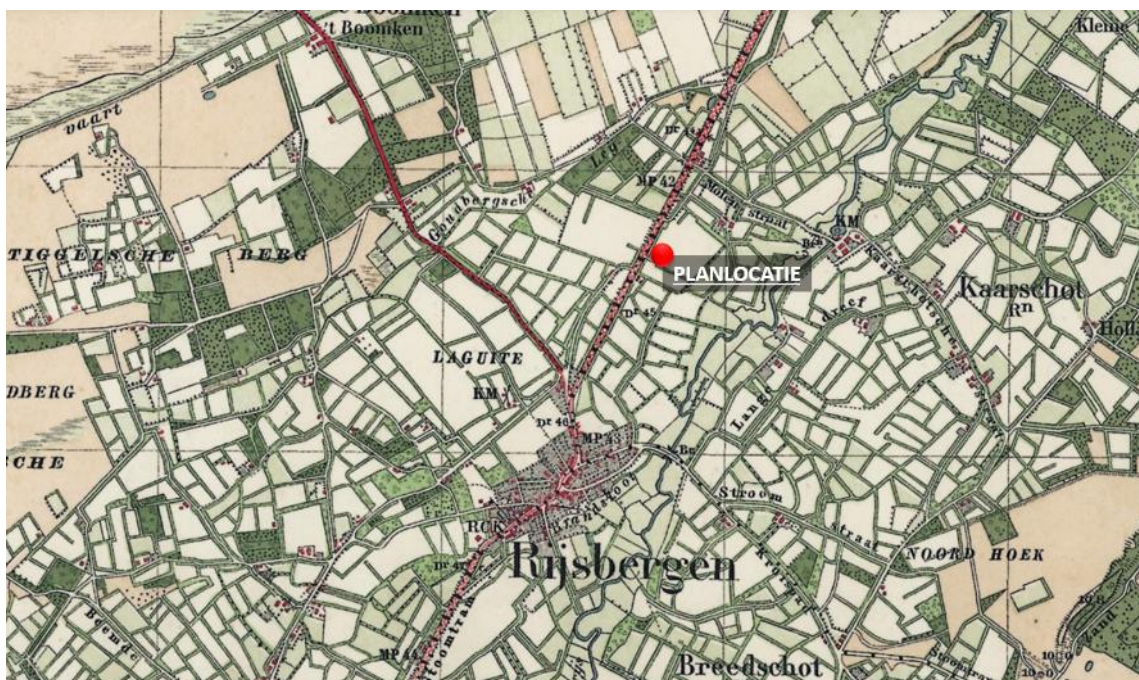
In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische -en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de belangenafweging gemaakt of het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk is de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van de planlocatie uiteengezet.

2.1 Ontstaansgeschiedenis Zundert en Bredaseweg

De gemeente Zundert is ontstaan uit drie heerlijkheden: Zundert-Hertog, Zundert-Nassau en Wernhout. Zundert-Hertog bestond voornamelijk uit het dorp Groot-Zundert met omgeving, Wernhout lag ten zuiden daarvan, terwijl Zundert-Nassau, waaronder ook Rijsbergen viel, deze beide heerlijkheden omringde. Zundert-Hertog viel onder de hertog tot 1470 toen de heer van Breda het gebied in onderpand kreeg. Het onderpand is, ondanks enkele pogingen van de Spaanse koning in de 17e eeuw, nooit afgelost en tot 1795 bleef deze heerlijkheid onder de Oranjes. Zundert-Nassau was reeds van de heren van Breda, terwijl Wernhout een aparte heerlijkheid was met hoge rechtsmacht. De andere heerlijkheden hadden alleen de lagere rechtsmacht en moesten voor halszaken naar de bank in Breda. In 1698 kocht stadhouder-koning Willem III Wernhout van de heer Cornelis van Aerssen als afronding van het grondgebied van de Baronie. Dit bleef zo tot 1795, waarna de drie heerlijkheden (Zundert-Nassau gedeeltelijk) één gemeente uit gingen maken. Vanaf ongeveer 1896 spreekt men alleen nog van Zundert. In 1997 zijn Rijsbergen en Zundert samengevoegd en zo kwam het afgescheiden gebied van Zundert-Nassau, dat in zijn geheel onder de schepensbank "De Enige van Rijsbergen" viel, weer terug. Want alhoewel Rijsbergen altijd een aparte kern is geweest, omvatte het gebied van de drie heerlijkheden beide kernen.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart rond circa 1920

Napoleonsweg

Het is ruim tweehonderd jaar geleden dat, in 1812, de Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda werd aangelegd. Via Wernhout, Zundert en Rijsbergen werden Antwerpen en Breda aan elkaar verbonden. Een Napoleonsweg is een verharde weg zoals die vaak voor het eerst werd aangelegd door Napoleon Bonaparte (1810-1813). Onder zijn bestuur werden wegen voor het eerst zoveel mogelijk kaarsrecht aangelegd en vaak verhard, om zo snel mogelijk militaire troepen en materieel te kunnen verplaatsen. Tot die tijd liepen wegen vaak slingerend door het landschap, omdat ze de natuur volgden.

De Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda maakte deel uit van de weg van Parijs naar Amsterdam, die in 1813 werd afgerond. De Napoleonsweg gaf de lokale economie in Wernhout, Zundert en Rijsbergen een enorme impuls. En tot op de dag van vandaag is de voormalige Napoleonsweg zowel in het straatbeeld als in de sociale en economische ontwikkelingen van de afgelopen eeuwen nog steeds terug te zien. De Napoleonsweg is van

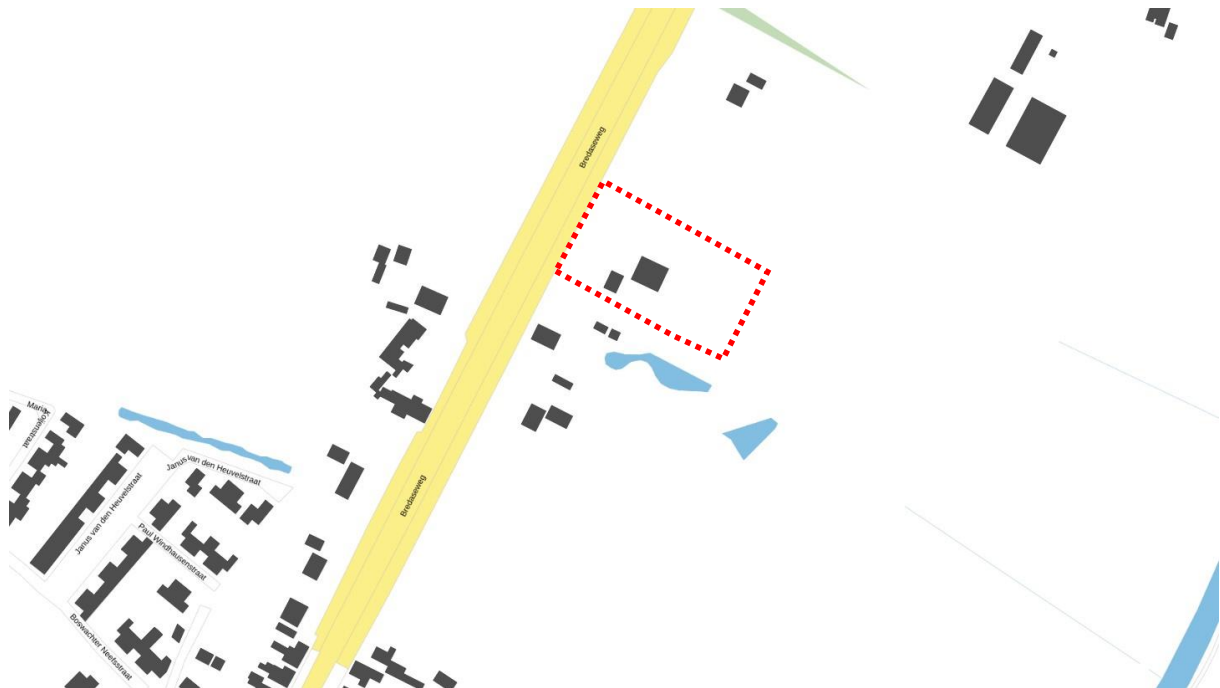
groot historisch belang geweest voor de gemeente Zundert. Met de aanleg van de Napoleonsweg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegene kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat Rijsbergen, Zundert en Wernhout als straatdorp aangemerkt kunnen worden.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen aan de Bredaseweg 32a in het buitengebied van Rijsbergen. Van oudsher betreft de Bredaseweg (N263), de voormalige Napoleonsweg, een oude doorgaande weg waaraan vooral agrarisch gerelateerde bedrijven zijn gelegen. In de huidige situatie is er sprake van een gebied met zowel woningen, agrarisch bedrijven en gronden. In noordoostelijke richting gaat de Bredaseweg over in de Rijsbergseweg, en begeeft deze zich richting de bebouwde kom van Effen. In zuidwestelijke richting begeeft de Bredaseweg zich richting de kern van Zundert.

Op de planlocatie is het agrarisch bedrijf al enige tijd geëindigd en niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur met een oppervlakte van ca. 290 m² en een woning. De planlocatie is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' binnen een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 6.680 m².

Het gebied rondom de planlocatie bestaat met name uit agrarische gronden en woningen. Op onderstaande afbeelding is een overzicht van de bebouwingsstructuur schematisch weergegeven.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur omgeving bestaande situatie



Figuur 6: Foto's planlocatie en omgeving planlocatie

2.3 Groen- en waterstructuur

Op de planlocatie is sprake van een zorgvuldig ingerichte groenstructuur, die zowel functioneel als beeldbepalend is. Met name in de voortuin en aan de zijkanten van de bestaande woning en bijbehorende schuur zijn diverse groenelementen aanwezig. Voor de woning bevindt zich een grasveld, omlijst door lage hagen die parallel aan de Bredaseweg lopen en zo een duidelijke groene begrenzing vormen.

Verspreid over het perceel zijn meerdere hagen, struiken en solitair geplaatste bomen aanwezig. Deze elementen zetten zich voort langs de in- en uitrit, waar de boomkronen zorgen voor schaduwwerking en een beschutte uitstraling. Aan de perceelgrens met de aangrenzende agrarische gronden, die eveneens in eigendom zijn van de initiatiefnemer, is beplanting aanwezig in de vorm van struiken en lage beplanting, waarmee een natuurlijke afscheiding wordt gevormd.

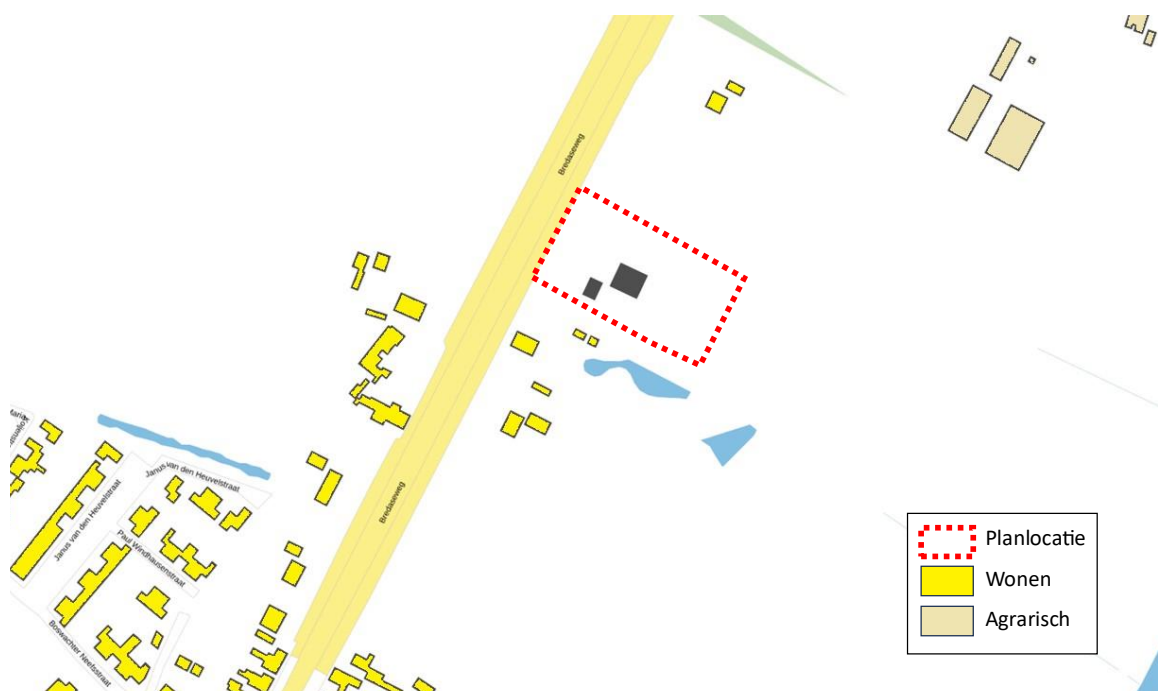
Aan de overzijde van de Bredaseweg, op gemeenteground, staat een rij volwassen bomen die het straatbeeld sterk bepalen. Ook in de directe omgeving is sprake van erf- en tuininrichting met vergelijkbare groenelementen, die mede het aanzicht van de woningen bepalen vanaf de openbare ruimte.

Op de planlocatie zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs beide zijden van de Bredaseweg bevindt zich echter een watergang. Ter hoogte van de in- en uitrit zijn duikers aangebracht om toegang tot het perceel te waarborgen. Een visuele indruk van de aanwezige groenstructuur is opgenomen in figuur 6, waarin een aantal foto's van het plangebied is weergegeven.

2.4 Functionele structuur

In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie wonen diverse malen voor. Er zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als diverse burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw. Ten zuidwesten is nieuwbouwwijk de Groene Kamers gelegen.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarisch gerelateerde bedrijven, veelal in de vorm van boomkwekerijen.



Figuur 7: Functiekaart omgeving planlocatie Bredaseweg 32a

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van Rijsbergen, het perceel is gelegen aan de Bredaseweg. Het perceel is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeentecode RBGO1, sectie I, onder het nummer 133. Het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft een oppervlakte van ca. 6.680 m². Binnen het huidige bouwvlak is een woning aanwezig en een schuur met een oppervlakte van ca. 290 m².



Figuur 8: Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Het initiatief

Het agrarisch bedrijf op de planlocatie is beëindigd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarmee wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar 'Wonen'. Deze functiewijziging sluit aan bij het feitelijk gebruik en draagt bij aan een duurzame en passende invulling van het perceel binnen de bestaande omgeving. Het bouwvlak, dat in de voormalige agrarische situatie ruim was opgezet om bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, wordt verkleind tot circa 2.700 m². Deze omvang is zorgvuldig bepaald. Enerzijds blijft voldoende ruimte behouden voor de bestaande woning, het bijgebouw, het erf en de parkeervoorzieningen; anderzijds wordt verrommeling voorkomen en ontstaat een compacte, logisch begrensde woonkavel. De nieuwe erfafbakening sluit aan bij de bestaande erfstructuur en de aanwezige beplanting, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied behouden blijft. De bestaande woning verkeert in goede staat en zal worden behouden. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen voor één woning.

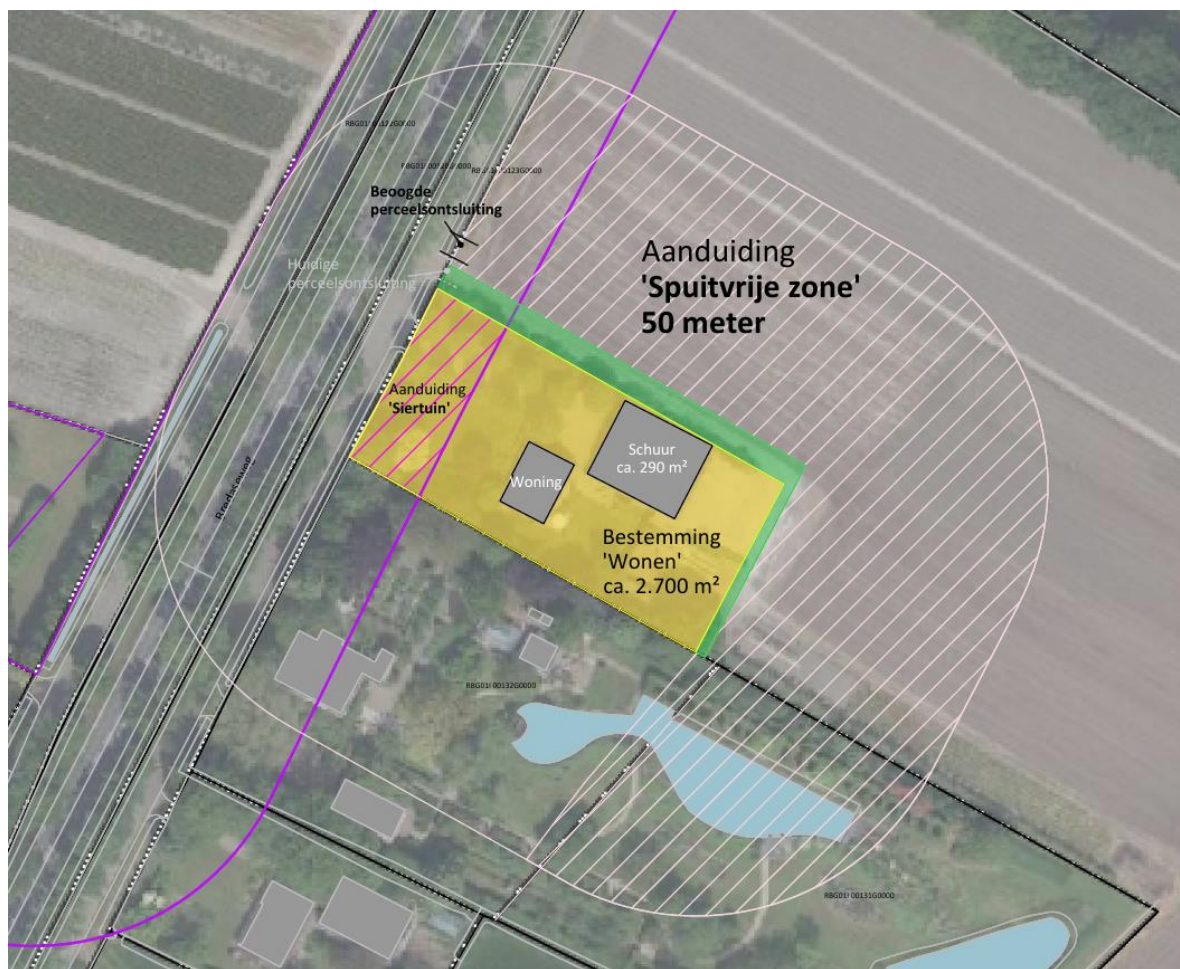
Op het erf staat één groot bijgebouw: een schuur met een oppervlakte van circa 290 m². Deze schuur verkeert in goede bouwkundige staat en vormt één samenhangend geheel. Door de degelijke constructie en de ligging aan de achterzijde van het perceel draagt het gebouw bij aan het karakteristieke erfbeeld. Van overvloedige bebouwing of veroudering is geen sprake. Gedeeltelijke sloop is bouwkundig niet doelmatig, omdat de schuur als één constructief geheel is gebouwd. Sloop of gedeeltelijke sloop zou leiden tot onnodige kapitaalvernietiging en verlies van een goed bruikbaar, functioneel bijgebouw.

Het behoud van de volledige schuur is goed te motiveren. Het zorgt voor doelmatig ruimtegebruik doordat bestaand en goed functionerend vastgoed behouden blijft, draagt bij aan duurzaamheid door onnodige sloop en materiaalverspilling te voorkomen, en versterkt de ruimtelijke kwaliteit omdat de schuur een wezenlijk onderdeel vormt van het karakteristieke erfbeeld en de samenhang van het perceel. De gekozen omvang van zowel het bouwvlak als het bijgebouw is daarmee zorgvuldig afgewogen en sluit goed aan bij de nieuwe woonfunctie. De nieuwe erfafbakening zorgt voor een rustige, landschappelijke uitstraling en maakt het mogelijk de bestaande bebouwing op een duurzame manier te behouden en te benutten.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is het enkel mogelijk om 200 m² aan bijgebouwen te behouden. Middels omgevingskwaliteit is er een mogelijkheid om extra bebouwing te behouden, de gemeente Zundert heeft hier een regeling voor. Hiervoor dient de initiatiefnemer bebouwing te slopen ter compensatie of te investeren in het groen. Op de planlocatie is ervoor gekozen om te investeren in het landschap. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.5.3.

Gelet op mogelijke drift vanuit omliggende agrarische percelen wordt ten aanzien van het tegenovergelegen perceel 50 meter afstand gehanteerd. Binnen deze 50 meter wordt er op de woonbestemming een aanduiding 'Siertuin' toegevoegd van ca. 535 m². Het stuk grond wat is aangeduid als 'Siertuin' mag niet worden gebruikt als verblijfsgebied bij de functie wonen. In de paragraaf over drift wordt dit nader gemotiveerd.

In figuur 9 is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 9: Overzicht toekomstige situatie

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een TAM-omgevingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige plan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Bredaseweg 32 te Rijsbergen weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.1.2 *Besluit kwaliteit leefomgeving*

De algemene regels staan verspreid over de Omgevingswet, de vier algemene maatregelen van bestuur en de Omgevingsregeling. Kort gezegd zijn de volgende vier AMvB's van toepassing:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Het Omgevingsbesluit (Ob)

De instructieregels binnen het Bkl vormen het beoordelingskader van een omgevingsplan. In artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl staat dat de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

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

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de algemene regels uit de Omgevingswet. In onderhavige motivering wordt dit nader toegelicht.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

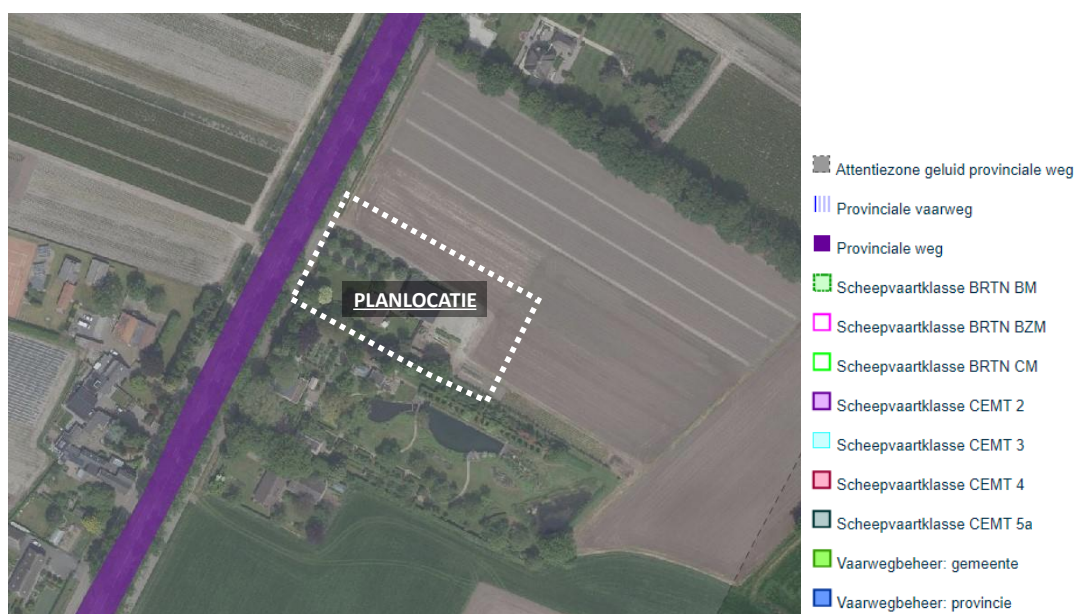
De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de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

4.2.2 TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. De provincie heeft nu nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsverordening is, met het oog op de doelen van de wet en de Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', gericht op:

- a. een goede, veilige en gezonde leefomgeving;
- b. het in stand houden of verbeteren van een goed omgevingskwaliteit;
- c. een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving; en
- d. het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 december 2023 vastgesteld.



Figuur 10: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart behorende bij de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit de uitsnede van de kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het 'Landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone geluid provinciale weg'.

Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teelt ondersteunende voorzieningen.

In de Omgevingsverordening zijn in artikel 5.69 regels opgenomen voor het Teeltgebied Zundert. Hieronder is artikel 5.69 weergegeven.

Artikel 5.69 Teeltgebied Zundert

Een omgevingsplan ter plaatse van Teeltgebied Zundert kan binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto glas .

De ontwikkelingen op de planlocatie Bredaseweg 32a heeft geen betrekking op het uitbreiden van permanent teel ondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

In de Omgevingsverordening zijn in artikel 5.66 aanvullende regels voor stalderen opgenomen. Hieronder is artikel 5.66 weergegeven.

Artikel 5.66 Aanvullende regels stalderen

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Stalderingsgebied bepaalt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren alleen is toegestaan als bewijs is overgelegd dat:

- a. binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf voor hokdieren is gesaneerd door sloop of functiewijziging waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de oppervlakte van het te saneren dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 1. bij sloop, ten minste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen; en
 2. bij functiewijziging, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;

Lid 2

Bij het bepalen van de oppervlakte op te richten of te saneren dierenverblijf, tellen de in pandige voorzieningen van een dierenverblijf mee.

Lid 3

Het bewijs dat aan de voorwaarden, bedoeld in het eerste lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten.

Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Attentiezone geluid provinciale weg

De regels binnen het gebied 'attentiezone geluid provinciale weg' gelden voor alle nieuw op te richten geluidgevoelige gebouwen langs provinciale wegen. Bij een geluidbelasting tot 55 dB Lden is een geluidgevoelig

gebouw altijd toegestaan. De geluidbelasting wordt hierbij conform de geldende meet- en rekenvoorschriften bepaald op representatieve waarneemhoogtes. In paragraaf 6.2 wordt er nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï. Met het onderhavig initiatief wordt er geen nieuw geluidgevoelig gebouw opgericht, waardoor de aanduiding geen verdere betrekking heeft op het planvoornemen.

Landelijk gebied

In de TAM-omgevingsverordening binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 5.7 van de Omgevingsverordening.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie omvat het wijzigen van een agrarische functie met bijbehorend bouwvlak naar een functie voor wonen. In de Omgevingsverordening in paragraaf 5.6.4 zijn er specifieke regels opgenomen voor niet-agrarische activiteiten, waarvan in artikel 5.77 regels zijn opgesteld voor het wonen in landelijk gebied. Hieronder is artikel 5.77 weergegeven.

Artikel 5.77 Wonen

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;
 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Lid 3

In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.

Ter plaatse van de locatie Bredaseweg 32a bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het agrarisch bedrijf is al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur en een woning. De initiatiefnemer is voornemens om hier de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.

De ontwikkeling sluit aan bij de ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied. Door de omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning wordt leegstand voorkomen. Door de ontwikkeling worden landschappelijke elementen aangelegd die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden onder artikel 5.77 en het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de ontwikkelrichting zoals bedoeld in artikel 5.12.

Bij het wijzigen van de bestemming worden geen extra woningen of bijgebouwen opgericht. Daarnaast worden bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen uitgesloten. In de huidige situatie wordt de voormalige bedrijfswoning bewoont door de initiatiefnemer. Van een andere gebruiksactiviteit dan wonen is geen sprake binnen het beoogde initiatief. Het initiatief wordt passend geacht binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Het plan is niet in strijd met de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 5.7 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt voor het behoud van de bestaande bijgebouwen zelfs een extra bijdrage gedaan aan de omgevingskwaliteit. Voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen wordt volgens de gemeentelijke regeling een investering van €125,- per m² aangehouden. Deze investering wordt ingezet bij de als investering in het groenfonds, dit is verder onderbouwd in paragraaf 4.5.3.

Artikel 5.8 zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een omgevingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Op de planlocatie is er geen sprake van het wijzigen van de fysiek bestaande situatie. Er wordt op de locatie kleinschalige verouderde bebouwing gesloopt en geen bebouwing gerealiseerd. De bestaande situatie blijft gewaarborgd. Het voornemen is om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Met onderhavig initiatief kan er gesteld worden dat de bestaande bebouwde situatie optimaal wordt gebruikt, en het de kwaliteiten en openheid van het buitengebied behoudt. Zo wordt er ook voorkomen dat er in de toekomst leegstand plaatsvindt op de planlocatie. Bij het initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling met meer dan 11 woningen. Dit eist verder geen nadere onderbouwing. Er wordt met voorgaande invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

In hoofdstuk 6 'Fysieke leefomgeving' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante milieuhygiënische aspecten in het plangebied niet worden aangetast.

Artikel 5.10 meerwaarderecreatie

Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Hoewel er geen fysieke aanpassingen plaatsvinden op het perceel, is er sprake van een evenwichtige benadering van economische, ecologische en sociale aspecten. De herbestemming zorgt ervoor dat het perceel een passende functie krijgt in lijn met het feitelijke gebruik, waarmee leegstand en mogelijk verval van bebouwing wordt voorkomen. Dit draagt bij aan een zorgvuldig en toekomstbestendig ruimtegebruik.

Daarnaast levert de ontwikkeling een bijdrage aan bredere ruimtelijke opgaven. De ontwikkeling op de planlocatie voorziet in een duurzame oplossing voor een locatie waarbij de agrarische activiteiten al enige tijd gestopt zijn, namelijk het realiseren van een woonfunctie. De hervestiging van een agrarisch bedrijf op de planlocatie is niet voorstelbaar. Het agrarisch bedrijf is feitelijk beëindigd en er is geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig. De aanwezig bebouwing, 290 m² schuur, is onvoldoende geschikt voor een moderne agrarische bedrijfsvoering. Daarbij geldt dat in de directe omgeving van de planlocatie diverse burgerwoningen op korte afstand zijn gelegen. Een nieuw agrarisch bedrijf moet bewijzen dat de bij het bedrijf aanwezige milieuaspecten de bestaande woningen niet belemmeren en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit beleid en ruimtelijke context is de voortzetting van agrarisch gebruik ook niet realistisch. De invulling van een woonfunctie beïnvloedt de bedrijfsactiviteiten van omliggende agrarische bedrijven niet. Enkel de gronden van initiatiefnemer krijgen een aanduiding 'spuitvrije zone'. Ook wordt invulling gegeven aan de behoefte aan woonruimte, zonder dat daarvoor extra ruimtebeslag nodig is of nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. De bestaande situatie wordt op deze manier duurzaam bestendigd, met behoud van de huidige landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten, en door het realiseren van een landschappelijke inpassing op basis van bijlage 1. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met meerwaarderecreatie zoals bedoeld in artikel 5.10 van de verordening.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een Omgevingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De motivering bij een Omgevingsplan bevat een toelichting:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is vastgelegd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende (agrarische) leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en/of landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STILA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

Kijkende naar de voorwaarden gekoppeld aan kwaliteitsverbetering van het landschap, conform provinciaal beleid, zal de ontwikkeling aangemerkt kunnen worden als een categorie 2 ontwikkeling.

Om de planlocatie aan de Bredaseweg 32a op een zorgvuldige wijze af te scheiden van het aangrenzende agrarische perceel, wordt aan de noordzijde een struweelhaag aangeplant, een struweelhaag met daarboven landschapsbomen zorgt voor een robuuste uitstraling. De struweelhaag vervult meerdere functies. Enerzijds draagt zij bij aan een duidelijke fysieke en visuele afbakening van de planlocatie, waarmee een landschappelijk verantwoorde overgang naar het agrarische gebied wordt gecreëerd. Door de keuze voor een struweelhaag wordt tevens aangesloten bij het karakter van het omliggende landschap, waarin dergelijke groenelementen traditioneel een belangrijke rol spelen als perceelsbegrenzing en windvanger. Deze inpassing krijgt vorm in de aanleg van een gevarieerd struweel, dat niet alleen een visuele en ecologische meerwaarde biedt, maar ook bijdraagt aan een versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. In bijlage 1 behorende bij dit TAM-omgevingsplan is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft, met een doorkijk naar 2040, de koers van de regio West-Brabant in een ruimtelijk casco. Dat casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief openstelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt vooralsnog ingezet op groei van de bevolking. De bijbehorende

woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve marktvraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbaar karakter van belang is.

Voor het plangebied betekent het dat er vanuit de regio West-Brabant geen eisen of restricties geformuleerd zijn waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen. Het initiatief wordt passend geacht bij de economische ontwikkeling van dienstverlening ten behoeve van duurzame woningbouw.

4.4 Beleid water(schap)

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Water programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid).

Weging van het waterbelang

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundige relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer (waaronder grondwater) heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

In paragraaf 6.8 wordt het aspect water nader toegelicht. Daarin wordt er getoetst aan bepaalde aspecten die van relevantie zijn voor het water in en om het plangebied.

4.4.1 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Per waterschap is er één waterschapsverordening. Waterschappen krijgen een overgangstermijn voor het vaststellen van de waterschapsverordening. Waterschappen moeten op 1 januari 2026 een waterschapsverordening hebben vastgesteld. De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten.

Er gelden ook verplichtingen voor een initiatiefnemer. Een initiatiefnemer kan een burger of bedrijf zijn. Het waterschap kan via de waterschapsverordening bepalen dat een initiatiefnemer voor een activiteit een omgevingsvergunning moet aanvragen of een melding moet doen. Het gaat om de volgende activiteiten;

- lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam;
- lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie);
- activiteiten in of nabij het oppervlaktewater;
- activiteiten in, op of nabij waterkeringen;
- het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- activiteiten aan, op of nabij wegen in het beheer van het waterschap.

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Wonen'. Bovenstaande activiteiten zijn met het initiatief niet van toepassing.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

Voor het buitengebied is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in het buitengebied, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van het buitengebied van Zundert is vertaald in een structuurvisiekaart.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2025

Uit figuur 11 blijkt dat het plangebied ligt in 'Agrarisch hoofdstructuur plus'. Gronden binnen het opgavegebied agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied. De agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Ondanks dat er binnen het gebied 'agrarisch hoofdstructuur plus' geen specifieke woningbouwopgave ligt, mag de beoogde ontwikkeling de doelen binnen dit gebied niet belemmeren. Op de planlocatie wordt het niet meer

haalbaar geacht om een agrarisch bedrijf op te starten. Door de beoogde ontwikkeling wordt leegstand op de locatie voorkomen en draagt het initiatief bij aan een gemengde plattelandseconomie. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Buitengebied 2025.

4.5.2 Omgevingsvisie Zundert

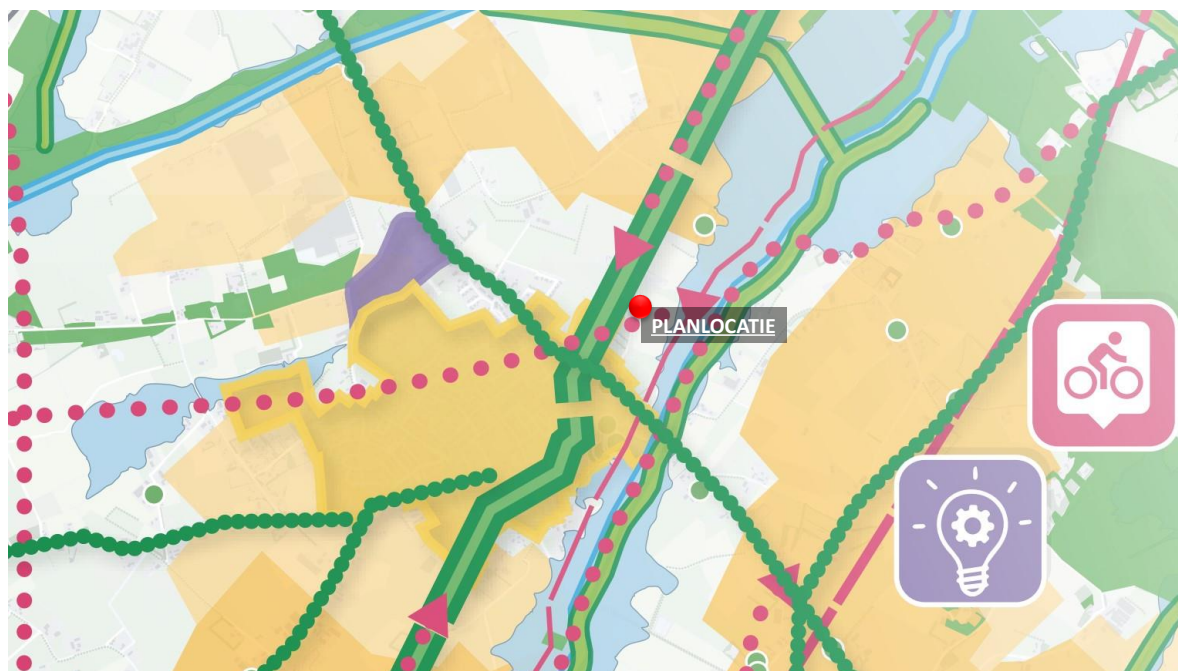
Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in de Omgevingsvisie, die de gemeenteraad op 31 januari 2023 heeft vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040.

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

Deze Omgevingsvisie is een van de nieuwe kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle wetten over de fysieke leefomgeving en gaat naar verwachting in 2024 in. Een van de doelen van de wet is meer ruimte te geven aan maatschappelijke initiatieven en samenwerking tussen gemeente, inwoners en belanghebbenden.

De vastgestelde omgevingsvisie vormt een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van Zundert voor de lange termijn. Afhankelijk van de groei en ontwikkelingen van Zundert wordt de omgevingsvisie tussentijds geactualiseerd.

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruikt gemeente Zundert de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen. In de omgevingsvisie is een gebiedsgericht deel opgenomen. Het gebiedsgerichte deel behandelt zeven deelgebieden. Per dorpskern is een kaart gemaakt met daarop de belangrijkste punten. Ook voor het buitengebied en de bedrijventerreinen is dit gedaan. Per thema benoemt gemeente Zundert de opgaven en aandachtspunten voor dat gebied.



Figuur 12: Uitsnede IDEEkaart Buitengebied
Deelgebied 'Buitengebied'

Er speelt veel in het buitengebied van Zundert. Denk bijvoorbeeld aan agrarische leegstand, klimaatverandering, vergrijzing en de omschakeling naar duurzame energie. Het zijn veranderingen die ook kansen bieden en die de hele gemeente aangaat. Tegelijkertijd is Zundert een economisch belangrijk gebied voor West-Brabant. Het buitengebied van Zundert is een schitterende plek om te wonen en te werken. Dit gebied verdient het om economisch interessant en vitaal te blijven.

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Buitengebied'. Het buitengebied is een gemengd agrarisch gebied met een kleinschalig karakter en een sterk variërend beeld door de kleine percelen, diverse beplanting van boomteelt, perceelsrandbegroeiing en de vele bebouwing.

Zundert wil een 'ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente' zijn. Waar het goed wonen, werken én recreëren is. Met een fraai buitengebied, landbouw, natuur, recreatie en een groeiende economie. Dat geeft Zundert een grote aantrekkingskracht op haar inwoners, op recreanten en op bedrijven. Gemeente Zundert gaat bij een kijk op gezondheid en een gezonde leefomgeving uit van een positieve gezondheid. Dat is 'hoe mensen omgaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven. Daarbij doen ze zo veel mogelijk zelf en hebben ze zo veel mogelijk in eigen hand'. Daar waar dat niet kan, wordt er door gemeente geholpen. Het is de bedoeling dat iedereen een zinvolle dagbesteding heeft.

Het beoogde initiatief betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming wonen op de locatie Bredaseweg 32a. Hiervoor dient er gekeken te worden of het initiatief bedrijven in de omgeving belemmerd en of er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Dit wordt in onderhavige onderbouwing aangetoond. Een woonfunctie op de planlocatie wordt passend geacht binnen de Omgevingsvisie Zundert.

4.5.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Ter plaatse van de planlocatie geldt de plankaart van het tijdelijk Omgevingsplan, specifiek het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is op 24 september 2014 vastgesteld door de raad. Het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 11 juli 2017.



Figuur 13: Uitsnede planverbeelding, bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

De planlocatie heeft de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak. De planlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Ook ligt er over de planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In figuur 13 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Om het plan mogelijk te maken wordt de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de functie 'Wonen'. In de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is in artikel 4.7.13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'. Onder de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om een wijzigingsplan te doorlopen. Hierdoor kan er voor de procedure geen gebruik meer worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid nog wel in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen wordt hier nog wel naar verwezen. Hieronder is artikel 4.7.13 weergegeven.

4.7.13 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van een voormalige agrarische bedrijfslocatie de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (al dan niet met enige aanduiding) te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'twee aaneen', waarbij tevens het vlak wordt verkleind en de bestemming dan gewijzigd wordt naar 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden-Beekdal', 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel', waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw c.q. gebruik van de voormalige boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. het agrarisch bedrijf (inclusief de eventuele nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
- b. indien er sprake is van een locatie dat aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven;
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' mogen niet worden gesloopt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag maximaal één bestaande voormalige bedrijfsgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits:
 - er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 - voldaan wordt aan de regels voor kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid;
 4. ten behoeve van hetgeen onder 1. of 3. is bepaald wordt een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding opgenomen;
- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';
 2. de voormalige boerderij mag gesplitst worden in maximaal 2 wooneenheden;
 3. de beide woningen dienen minimaal een inhoud te hebben van 400 m³;
 4. de aanduiding 'twee aaneen' zal worden opgenomen;
- g. indien de aanduiding 'twee aaneen' is opgenomen of indien deze aanduiding niet is opgenomen, maar er ten tijde van de vaststelling van dit plan wel sprake was van een (twee-)aaneengebouwde woning, wordt deze behouden, wat inhoudt dat de voormalige bedrijfswoningen niet vrijstaand mogen worden gebouwd;
- h. de woning(en) mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.

Ad a.

De locatie Bredaseweg 32a is verkocht aan nieuwe eigenaren waarmee het bedrijf of de planlocatie is beëindigd. De initiatiefnemer wil de bestemming wijzigen van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Aangezien er momenteel geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is op de planlocatie.

Ad b.

Bovenstaande is niet van toepassing. De planlocatie grenst niet aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'. De gronden rondom de planlocatie zijn bestemd als 'Agrarisch – Ahs plus'.

Ad c.

Het nieuwe woonbestemmingsvlak zal een oppervlakte krijgen van ca. 2.700 m². Hierdoor zal het woonvlak nooit meer dan 5.000 m² bedragen. Dit is ook te zien in de toekomstige situatie in figuur 9.

Ad d.

De voormalige bedrijfswoning en bijgebouwen blijven behouden. Gemeente Zundert heeft in haar beleid opgenomen dat de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag worden ingezet voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen, met een maximum van 500 m². Op de planlocatie wil de initiatiefnemer 90 m² extra aan bijgebouwen behouden bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Zundert heeft in samenwerking met onder andere de provincie forfaitaire bedragen opgesteld welke kunnen worden gehanteerd voor het maken van een waardebeoordeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de waarde voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend bestemmingsplan, is opgenomen in de forfaitaire bedragen. Voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen is de gemeentelijke regeling dat er per 50 m² extra bebouwing die behouden blijft, 250 m² gesloopt dient te worden. Dit is gelijk te stellen aan een investering van € 125,- per m². Deze beleidsregel is dan ook zo toegepast bij de bepaling van de extra afdracht voor het behoud van extra bijgebouwen.

Op de planlocatie wordt 90 m² extra aan bijgebouwen behouden, boven de 200 m² welke binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Voor de extra te behouden 90 m² dient 90 m² x €125,- = € 11.250,- extra geïnvesteerd te worden in het landschap of afgedragen worden naar het gemeentelijk groenfonds.

Binnen het landschappelijk inpassingsplan is een berekening opgenomen hoe met de aanplant en onderhoud van de beoogde inpassing er voldaan wordt aan de benodigde investering. Zie hiervoor bijlage 1.

Ad e.

Op de locatie is één wooneenheid in de vorm van de bestaande bedrijfswoning aanwezig. De wooneenheid blijft behouden middels de bestemmingswijziging en wordt niet vermeerderd.

Ad f.

Er is geen aanduiding 'cultuurhistorische waarde' opgenomen op de planlocatie Bredaseweg 32a. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden.

Ad g.

Bovenstaande is niet van toepassing. Er is geen sprake van (twee)aaneen gebouwde woningen op de planlocatie Bredaseweg 32a.

Ad h.

Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich aan de Watermolenstraat 4 op 115 meter afstand van de planlocatie. Dit betreft een melkrundveebedrijf. Overige bedrijven zijn gelegen op verdere afstand van de planlocatie. Geconcludeerd kan worden dat er hiermee voldaan wordt aan de richtafstanden, zoals beschreven in de VNG-publicatie (zie paragraaf: Woon- en leefklimaat).

Ad i.

De bouw- en gebruiksregels van artikel 22 'Wonen' worden in acht genomen.

Derhalve is voor de ontwikkeling een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de ruimtelijke procedure voortgezet middels de wijziging van het omgevingsplan via een TAM-IMRO plan.

De wijziging van het omgevingsplan in de vorm van onderhavig TAM-omgevingsplan 'Bredaseweg 32a te Rijsbergen', is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een motivering. Het voorliggend plan vormt het planologisch kader voor de herbestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' aan de Bredaseweg 32a te Rijsbergen.

Hoofdstuk 5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

Ter plaatse van de locatie Bredaseweg 32a te Rijsbergen is het agrarisch bedrijf al enige tijd geëindigd en wordt niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur en een woning. De initiatiefnemer is voornemens om hier de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierdoor moet de bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet worden naar de bestemming 'Wonen'. Het is daarbij belangrijk om landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed te beschermen. In het onderhavige hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan een aantal aspecten.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling betreft het wijzigen van een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in een bestemmingsvlak voor 'Wonen' op de locatie Bredaseweg 32a. Daarbij worden geen extra woningen toegevoegd. De onderhavige woningbouw ontwikkeling kan niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en is de ontwikkeling niet Ladderplichtig.

5.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

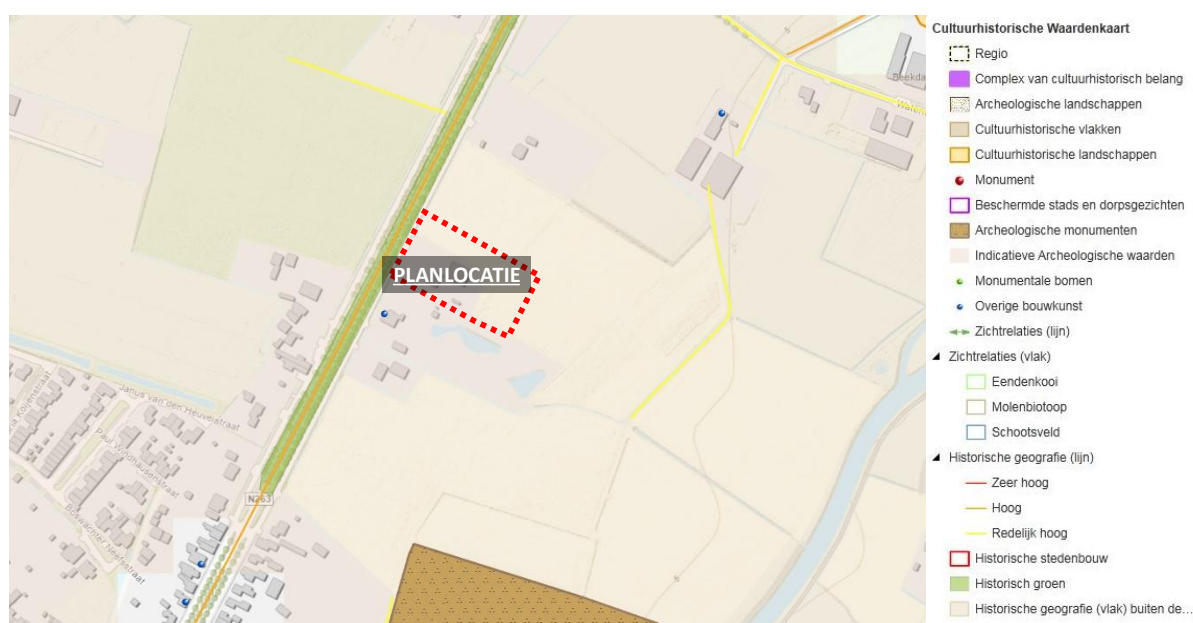
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

In de motivering van het omgevingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. De Bredaseweg is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van hoge waarde'. Daarnaast is het gebied gelegen binnen de aanduiding 'Indicatieve Archeologische waarden: hoge trefkans'.

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turffaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een landgoed. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Bredaseweg maakt onderdeel uit van de vroegere 'Napoleonroute'. Deze wegen betreffen herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische lijnen blijft door het initiatief op de planlocatie onaangeroerd. Het bestaande beeld aan de blijft gewaarborgd en zal worden verbeterd. De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.

5.3 Archeologie

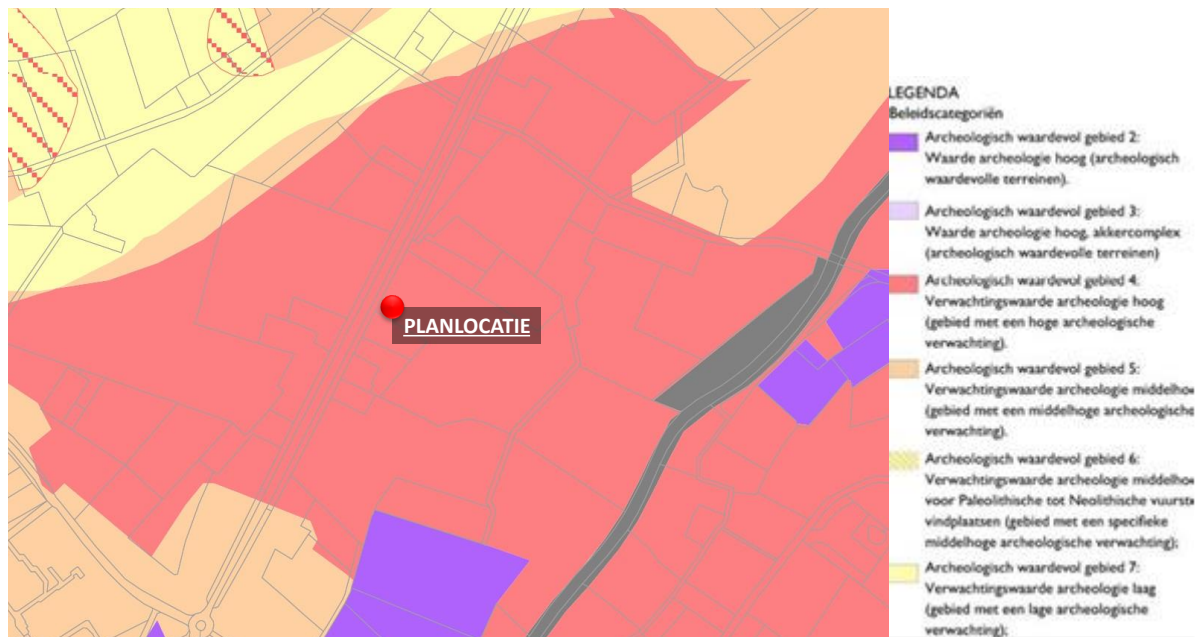
Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een Wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Beoordeling

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In figuur 15 is ter plaatse van de Bredaseweg 32a een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'archeologisch waardevol gebied 4 - Verwachtingswaarde archeologie hoog'.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie hoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om archeologisch vooronderzoek te doen en om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- Oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter;
- Diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Op de planlocatie is er enkel sprake van een bestemmingswijziging waarbij er nauwelijks fysieke wijzigingen plaatsvinden. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd waarbij er een bodemingreep plaatsvindt. Voor het onderhavig initiatief is een archeologisch onderzoek niet benodigd.

Hoofdstuk 6 Fysieke leefomgeving

Voor het ontwikkelen en in stand houden van de fysieke leefomgeving dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door de planlocatie en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor de ontwikkeling aan de Bredaseweg 32a te Rijsbergen nader toegelicht.

6.1 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. De relevante aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd.

Onder de Omgevingswet adviseert de GGD als de ketenpartner over gezondheidkundige aspecten. Om gezondheid op een goede manier mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de GGD het portaal GGD Omgevingsadvies ontwikkeld. De volgende onderwerpen komen uit het advies naar voren: Luchtkwaliteit, geur, geluid & trillingen, bodem, elektromagnetische velden (straling) en klimaat, groen & water. De adviezen zijn voornamelijk gericht op nieuw te bouwen woningen of nieuwe situaties. Het plan betreft enkel het wijzigen van de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Hierbij is er geen sprake van een nieuw te bouwen woning of nieuwe situatie.

Vanwege de agrarische gronden in de omgeving van de planlocatie is er rondom de locatie op eigen perceel een aanduiding 'spuitvrije zone' met lengte van 50 meter tot het nieuwe woonperceel. Op het woonperceel zelf is aan de voorzijde een aanduiding 'siertuin' aanwezig. Binnen deze aanduiding is het gebruik van dit gebied ten behoeve van een gevoelige functie waaronder een tuin met verblijfsfunctie niet toegestaan. Binnen de gronden met deze aanduiding is het enkel toegestaan om regulier onderhoud aan de tuin te verrichten en vanaf andere gronden van het groen van de tuin te genieten. Het is niet toegestaan om binnen deze gronden structureel te verblijven. Hiermee wordt de gezondheid van de toekomstige bewoners gewaarborgd.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er op de planlocatie sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Voor de milieuaspecten stikstof en bodem is er zelfs een onderzoek uitgevoerd.

6.2 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral het gemeentelijk bestemmingsplan en daarnaast in de Omgevingswet, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden de geluidsgevoelige gebouwen en ruimte aangewezen welke beschermd zijn tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan: woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van alle eerdergenoemde functies. Geluidsgevoelige ruimten zijn verblijfsruimte of verblijfsgebieden van bovenstaande functies.

Op de planlocatie is het voornemen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierdoor moet de bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet worden naar de bestemming 'Wonen'. Met onderhavig initiatief worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

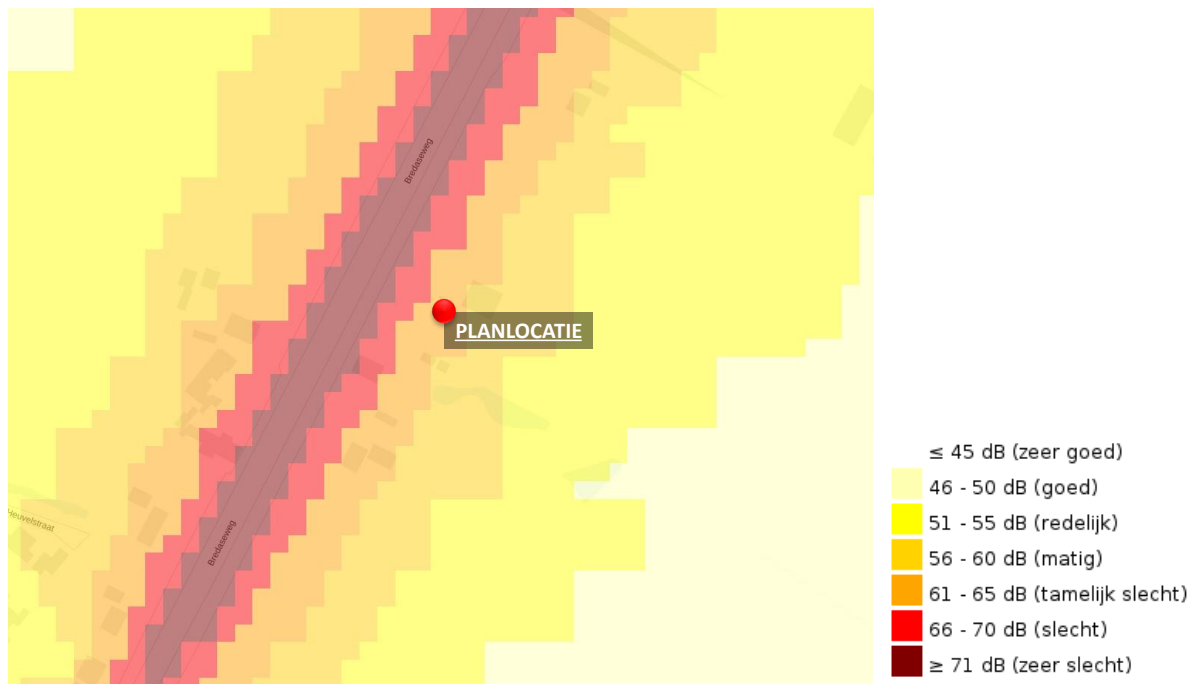
Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai is derhalve niet noodzakelijk. De agrarische bedrijfswoning wordt door middel van onderhavig Omgevingsplan omgezet naar een burgerwoning. De functie (wonen) wordt dus niet gewijzigd. In het Bkl wordt géén onderscheid gemaakt tussen een bedrijfswoning of een burgerwoning. Hier wordt alleen gesproken over een geluidgevoelig gebouw. Zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning zijn een geluidgevoelig gebouw. Dit betekent dat hier artikel 5.78r lid 2 van het Bkl van toepassing is: "Deze subparagraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen voor zover die op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan".

In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn in paragraaf 22.3.4 geluidnormen opgenomen voor het geluid vanwege activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Aangezien zowel een agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning als een geluidgevoelig gebouw worden beschouwd, is er geen sprake van een verschil in beschermingsniveau ten opzichte van het geluid van de Bredaseweg (N263). Dit betekent ook dat de bedrijven door voorliggend plan niet extra in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Aangezien de functie 'wonen' niet wijzigt, is er ook geen sprake van het toedelen van een andere functie. Om de genoemde redenen wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

In het kader van 'een evenwichtige toedeling van functies' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart (figuur 16) blijkt dat het verkeer op de Bredaseweg en de parallelweg leidt tot een geluidbelasting van ca. 63 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee met 'tamelijk slecht' aangeduid. Dit wordt veroorzaakt door het relatief grote aantal verkeersbewegingen wat over de Bredaseweg beweegt. De voornaamste geluidsbelasting is dan ook hiervan afkomstig. De woning bevindt zich op een ruime afstand van de Bredaseweg en de parallelweg. Binnenin de woning mag het geluidsniveau maximaal 33 dB bedragen. De woning aan de Bredaseweg 32a is gebouwd in 1992 en voorzien van dubbelglas en geïsoleerde daken. Hiermee is de woning goed geïsoleerd waarmee een aanvaardbaar binnenklimaat kan worden gegarandeerd. Voor de woning is geen hogere waarde verleend.

Initiatiefnemers wonen al jarenlang op locatie. Zij zijn zich dan ook volledig bewust van de geluidbelasting op hun woning. Er bestaat dus niet een te rooskleurig beeld van de situatie. Een verplaatsing van de woning is vanuit economische redenen niet wenselijk. Gelet op voorgaande is er ten behoeve van de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.



Figuur 16: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

6.3 Kwaliteit van de buitenlucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Voor een activiteit dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig.

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

De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen het aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten (artikel 5.51 Bkl):

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking) of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Dit gaat ook over activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

De planlocatie is gelegen aan de Bredaseweg 32a. De locatie ligt in de gemeente Zundert. De planlocatie betreft geen aandachtsgebied voor stikstofdioxide of fijnstof.

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

Woningbouw:

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

Op de planlocatie Bredaseweg 32a is het voornemens om de bestemming 'Agrarisch' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Er is bij het wijzigen van de bestemming geen sprake van het toevoegen van woningen. De bestaande situatie blijft fysiek gehandhaafd. Een plan wat NIBM bijdraagt omvat

maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De herbestemming zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredaseweg. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie bepaald met de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). De coördinaten van de planlocatie aan de Bredaseweg 32a zijn bij benadering:

- X = 107791
- Y = 392968

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2025: PM10: 15.49 µg/m³, NO2: 11.58 µg/m³ en PM2,5: 8.65 µg/m³
- 2030: PM10: 13.92 µg/m³, NO2: 9.483 µg/m³ en PM2,5: 7.006 µg/m³
- 2035: PM10: 12.88 µg/m³, NO2: 7.43 µg/m³ en PM2,5: 6.16 µg/m³
- 2040: PM10: 12.36 µg/m³, NO2: 6.142 µg/m³ en PM2,5: 5.904 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2040 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram, en de concentraties van PM2,5 onder de grenswaarden van 25 microgram per kubieke meter lucht liggen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen in en nabij een aandachtsgebied voor stikstofdioxide als fijnstof op basis van artikel 5.51 van het Bkl. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

6.4 Geur

Wettelijk toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de bruidsschat.

In paragraaf 22.3.6 staan de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De regels hebben tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de bruidsschat opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De bruidsschat vormt vanaf 1 januari 2024 het toetsingskaders voor de milieuvergunning.

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

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

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

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Bredaseweg 32a acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De bruidsschat geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen een geurverordening. De geurverordening maakt onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

6.4.1 Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

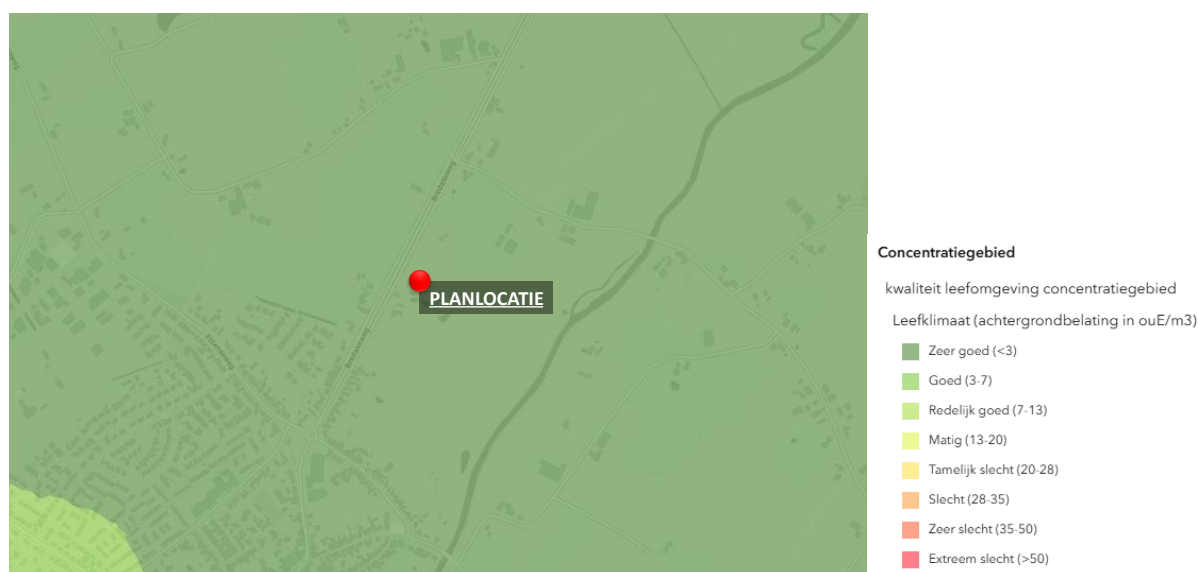
In de bruidsschat zijn in artikel 22.98 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Bredaseweg 32a, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 22.98, lid 1 van de bruidsschat een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ou_E/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de bruidsschat. Dan geldt een vaste afstand.

De woning aan de Bredaseweg 32a kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de bruidsschat voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit KRD (Kernregistratie Dierenverblijven Brabant) wordt de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van maart 2025 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd.

Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 17: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit bovenstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

6.4.2 Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de bruidsschat worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 22.101 van de bruidsschat gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 van de bruidsschat een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Watermolenstraat 4 te Rijsbergen. Het betreft een melkrundveehouderij waar rundvee wordt gehouden. Het bouwvlak van de melkrundveehouderij ligt op ca. 107 meter ten noordoosten van de planlocatie aan de Bredaseweg 32a. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op toegestane afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Bredaseweg 32a vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Conclusie

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

6.5 Bodemkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de bodem. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat er sanerende of beschermende maatregelen benodigd zijn bij overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Bij een wijziging van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Op de planlocatie is het voornemens om de bestemming 'Agrarisch' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Omdat er sprake is van een wijziging van activiteiten is er een bodemonderzoek opgesteld.

Op 4 augustus 2025 is door Moerdijk Bodemsanering een rapport uitgebracht van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie van het rapport met daarin de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 3).

De locatie betreft een vrijstaande woning met schuur, erf, tuin en akkerland. De onderzoekslocatie beperkt zich tot de vrijstaande woning met schuur, erf, tuin en een klein gedeelte van het akkerland en heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Op de locatie is een bovengrondse dieseltank, inhoud circa 600 liter aanwezig geweest. Tevens is op de locatie een tuinderij/vollegrondsgroentebedrijf aanwezig geweest. Als extra aandachtspunt is het gebruik van bestrijdingsmiddelen aan de zuid/oostzijde van de locatie aangemerkt.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Visueel zijn op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Vml. bovengrondse dieseltank, circa 600 liter

- In bovengrondmengmonster M01 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan xylenen aangetroffen. De signaalwaarde wordt niet benaderd.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen verdachte locatie dient formeel te worden geaccepteerd. De verhoging in het grondwater benaderd de signaalwaarde echter niet.

Onderzoekslocatie, circa 4.000 m²

- In bovengrondmengmonsters M02 en M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M04 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M05 is een licht verhoogd gehalte aan drins aangetroffen. De interventiewaarde wordt niet overschreden.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan xylenen aangetroffen. De signaalwaarde wordt niet overschreden.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen verdachte locatie dient formeel te worden geaccepteerd. De verhogingen benaderen de interventie/signaalwaarden echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van bovenstaande deellocaties worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de functiewijziging naar 'wonen'.

6.6 Wegen, verkeer en parkeren

De verandering van functies aan locaties zorgt mogelijk voor (meer) verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters.

Wegen en verkeer

De planlocatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern van Rijsbergen. De Bredaseweg is een provinciale hoofdverbindingsweg (N263) met een snelheidsregime buiten de bebouwde kom van 80 km/h. Deze weg vormt de hoofdverbinding tussen de kernen Rijsbergen en Zundert. Langs de Bredaseweg ligt een ventweg. Deze ventweg is een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 60 km/h. De planlocatie wordt ontsloten aan deze ventweg/parallelbaan. Op de in de omgeving gelegen woonkavels vindt het parkeren overwegend op eigen terrein plaats. Kavels hebben een dermate grote dat voldoende ruimte beschikbaar is om het parkeren op eigen terrein plaats te laten vinden.

De woning wordt ontsloten aan de Bredaseweg zoals dit ook in de huidige situatie is. Met de beoogde ontwikkeling zal dit dan ook niet veranderen.

Parkeren

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor 'Rest bebouwde kom', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand is de parkeernorm inzichtelijk gemaakt uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen 2020, gemeente Zundert'

Functie	Rest bebouwde kom	Aandeel bezoekers	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	min. 2,3 – max. 2,7	0.3 pp per woning	Per woning

De parkeernorm geeft aan dat er minimaal 2,3 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit de CROW-publicatie 2020. Zundert behoort tot de stedelijkheidsklasse voor 'matig stedelijke' gemeenten. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van Zundert. Kijkend naar de cijfers voor verkeersgeneratie past dit het beste bij 'buitengebied', deze norm wordt dan ook aangehouden.

Tabel 2: Verkeersgeneratie 'Nota parkeernormen 2020, CROW'

Uitgangspunt: Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	mvt/etmaal (min. – max)
Koop, huis, vrijstaand	Per woning	7,8	8,6	7,8 – 8,6

In de huidige- en beoogde situatie kent de planlocatie voor het wonen een verkeersgeneratie van ca. 8 tot 9 mvt/etmaal. Met onderhavige herbestemming blijft dit ongewijzigd gehandhaafd. Er kan met zekerheid gesteld worden dat de verkeersgeneratie geen problemen voorziet voor de beoogde ontwikkeling.

6.7 Omgevingsveiligheid

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

6.7.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft alle risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe

beperkt kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Onder de Omgevingswet is er gekozen voor de benadering van het groepsrisico aan de hand van aandachtsgebieden. Volgens artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving hebben risicovolle activiteiten van rechtswege aandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

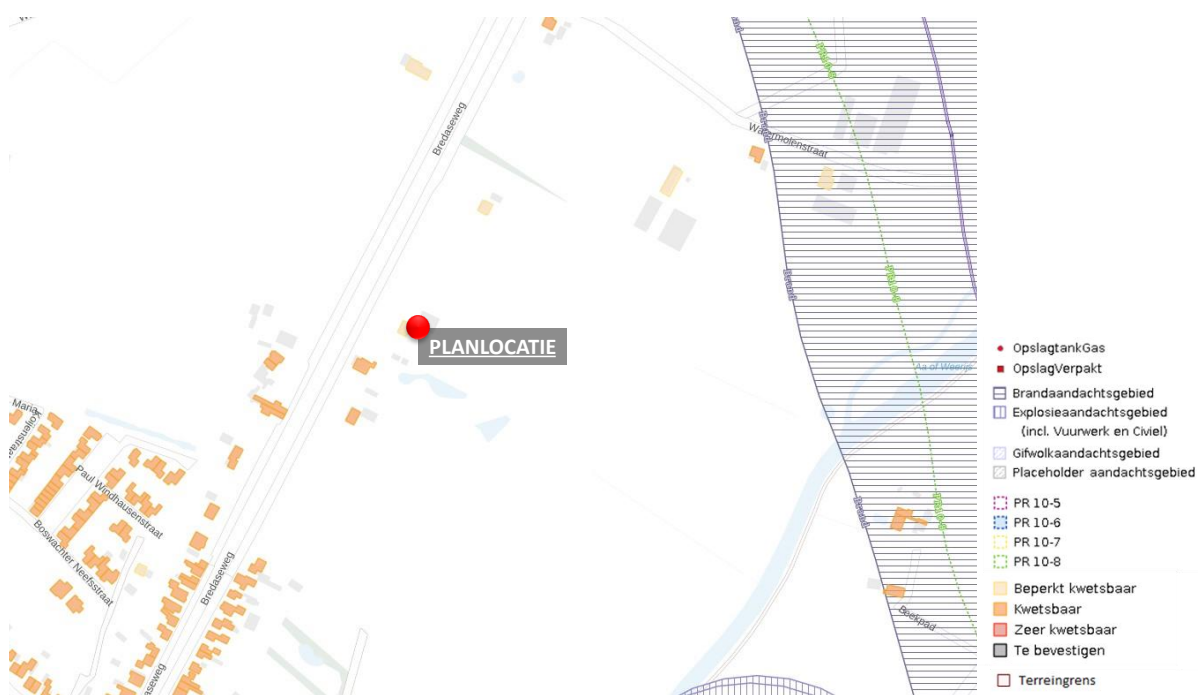
Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze worden inzichtelijk gemaakt op de kaart zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Het bevoegd gezag heeft daardoor bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van het plaatsgebonden -en groepsrisico wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdagverblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Het realiseren van (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Bij de ontwikkeling van een gebied dient er rekening te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan.

6.7.2 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede kaart register externe veiligheidsrisico's

Beoordeling

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een aandachtsgebied is gelegen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour. Het dichtstbijzijnde aandachtsgebied is gelegen ten oosten van de planlocatie, op een afstand van circa 300 meter van het plangebied.

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De personen binnen de planlocatie zijn zelfredzaam.

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het omzetten van de bestemming op de locatie aan de Bredaseweg 32a te Rijsbergen.

6.8 Natuur

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Omgevingswet. Daarnaast is het beleid van de omgevingsverordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang.

6.7.1 Gebiedsbescherming

Op grond van de Omgevingswet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats.

De Omgevingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. Het dichtst nabij Natura 2000-gebied betreft in zuidoostelijk richting de 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. Dit gebied ligt op ca. 5,6 km afstand op Belgisch grondgebied. Op Nederlands grondgebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Ulvenhout. Het betreft het 'Ulvenhoutse Bos' en bevindt zich op ca. 7,2 km in noordoostelijke richting vanaf de planlocatie. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Op de planlocatie is het voornemens om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Op de planlocatie kan na de bestemmingswijziging geen activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt.

Juist doordat er geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd zal worden op locatie heeft dit positieve ontwikkelingen in het kader van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit omgevingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig omgevingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe waarden. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe waarden uitgesloten worden.

6.7.2 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op het plangebied aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen. De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herbestemming van agrarisch naar wonen, zonder fysieke ingrepen op de planlocatie. Er vinden geen bouwwerkzaamheden, graafwerkzaamheden of andere activiteiten plaats die effect kunnen hebben op de aanwezige natuurwaarden. De feitelijke situatie ter plaatse blijft volledig ongewijzigd, waardoor uitgesloten kan worden dat beschermde soorten of hun leefgebieden worden verstoord of aangetast.

Daarnaast ligt het plangebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden, waardoor negatieve effecten op deze gebieden niet aan de orde zijn. Gezien het ontbreken van fysieke ingrepen en de afwezigheid van impact op natuurwaarden of natuurgebieden, is ecologisch vervolgonderzoek of een omgevingsvergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Wel blijft de algemene zorgplicht, zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming, onverminderd van kracht. Deze verplicht initiatiefnemers om nadelige effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken, ongeacht of een vergunning vereist is.

6.9 Water en watersystemen

6.9.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

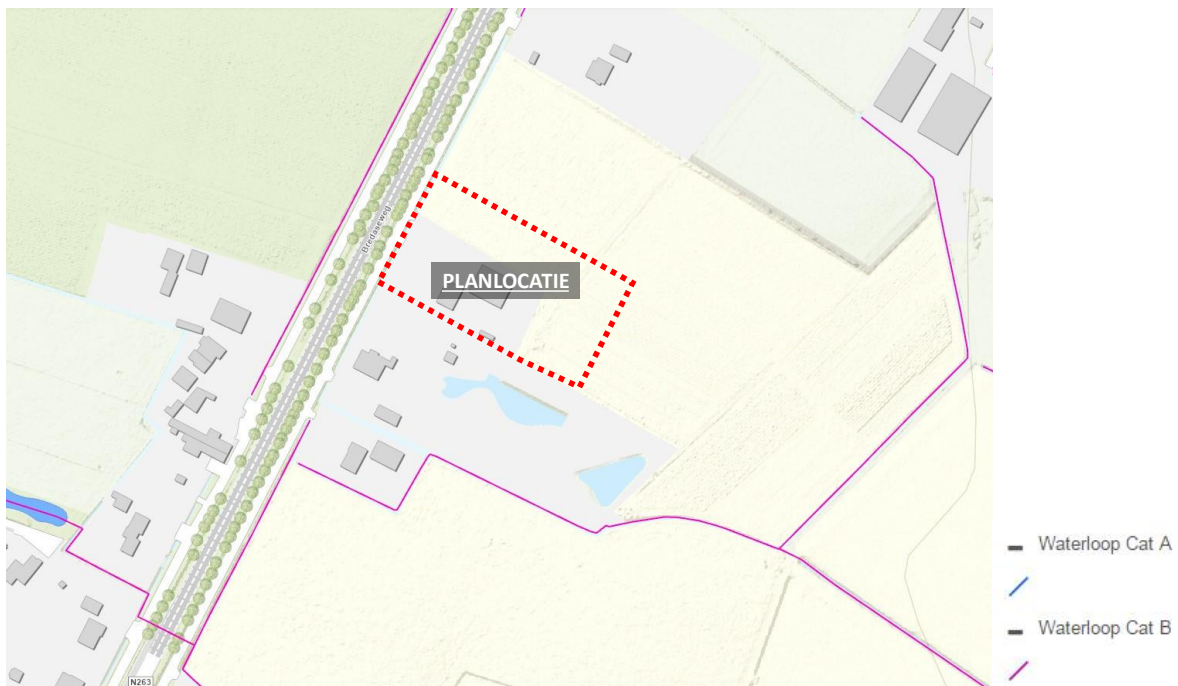
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De waterschapsverordening en de Legger.

De waterschapsverordening bevat alle regels die bepalen welke activiteiten, waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De waterschapsverordening en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

6.9.2 Waterlopen



Figuur 19: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie een aantal waterlopen zijn gelegen. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

6.9.3 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Daarbij zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zoveel mogelijk achterwegen gelaten.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Grote Heistraat

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in

de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

De fysieke situatie in het onderhavige initiatief blijft ongewijzigd. Er worden geen gebouwen toegevoegd of gesloopt. Er zal daarom geen toename ontstaan van verharding. Er zal dus ook niet meer dan 500 m² aan verhard oppervlak worden toegevoegd op de planlocatie. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

6.9.4 Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelang proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De weging van het waterbelang is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

6.10 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

6.10.1 Landschappelijk inpassingsplan

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “TAM-omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 5.11 van de TAM-Omgevingsverordening. De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In het ‘afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. Alle overige ontwikkelingen vallen binnen een categorie 3 ontwikkeling.

De ontwikkelingen aan de Bredaseweg 32a worden als zodanig binnen de categorieën specifiek benoemd. De ontwikkeling valt onder de volgende categorie:

Categorie 2:

- *Wijziging bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of ‘bedrijf’ in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen met VAB’ of andere bestemming zoals ‘Horeca’, ‘Maatschappelijke doeleinden’ of ‘Recreatie’, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.*

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en/of landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STILA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zich mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap.

Om de planlocatie aan de Bredaseweg 32a op een zorgvuldige wijze af te scheiden van het aangrenzende agrarische perceel, wordt aan de noordzijde een struweelhaag aangeplant, een struweelhaag met daarboven landschapsbomen zorgt voor een robuuste uitstraling. De struweelhaag vervult meerdere functies. Enerzijds draagt zij bij aan een duidelijke fysieke en visuele afbakening van de planlocatie, waarmee een landschappelijk verantwoorde overgang naar het agrarische gebied wordt gecreëerd. Door de keuze voor een struweelhaag wordt tevens aangesloten bij het karakter van het omliggende landschap, waarin dergelijke groenelementen traditioneel een belangrijke rol spelen als perceelsbegrenzing en windvanger. Deze inpassing krijgt vorm in de aanleg van een gevarieerd struweel, dat niet alleen een visuele en ecologische meerwaarde biedt, maar ook bijdraagt aan een versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. In bijlage 1 behorende bij dit TAM-omgevingsplan is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Landschappelijke inpassing



Figuur 20: Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welk landschapspakket er wordt toegepast op de planlocatie Bredaseweg 32a. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

6.11 Bedrijfsmatige activiteiten

6.11.1 Activiteiten en milieuzonering

Wettelijk kader

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

In het omgevingsplan dient te gemeente voor haar grondgebied op basis van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl milieuwaarden en regels op te nemen. Deze milieuwaarden en regels gaan als standaard gelden voor de toegelaten milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten binnen de gemeente. Daarnaast kan er in aanvulling op de standaard regels, aanvullende regels voor bedrijventerreinen en werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. De aanvullende regels komen voort uit de systematiek voor milieuzonering zoals omschreven in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG van oktober 2024.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Dit aangezien het oude recht nog geldt voor de bedrijven in de omgeving, waar deze VNG-publicatie destijds voor is gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De richtafstanden binnen deze publicatie zijn ook de maximaal planologische mogelijkheden.

De Bredaseweg 32a ligt in het buitengebied van Rijsbergen. Hierdoor valt de planlocatie in het gebied 'rustig buitengebied'.

Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich aan de Watermolenstraat 4 te Rijsbergen. Dit betreft een melkrundveehouderij. Een melkveehouderij behoort tot milieucategorie 3.2 en kent daarmee een richtafstand van 100 meter. De afstand vanaf het bouwvlak van de melkveehouderij aan de Watermolenstraat 4 tot aan het nieuwe woonvlak aan de Bredaseweg 32a bedraagt ca. 107 meter.

De overige bedrijven in het buitengebied en binnen de bebouwde kom liggen op meer dan 200 meter afstand van de planlocatie.

Derhalve kan er worden aangenomen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met het initiatief aan de Bredaseweg 32a.

6.11.2 Gezondheidsaspecten t.o.v. veehouderijen

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose.

Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken, bekend gemaakt vanuit Ministeries, Rijksoverheid, Gezondheidsraad of GGD, maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de

afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenveehouderijen. In VGO-3 rapport is gekeken welke ziekteverwekkers de longontstekingen kunnen zijn. Hieruit blijkt dat een aantal bacteriën, waarschijnlijk afkomstig uit de mest en de stalbedding, de grotere kans op longontstekingen mogelijk veroorzaken.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt (‘het stappenplan’) om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 6.4 en 6.3. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico’s naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico’s bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Bredaseweg 32a is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde betreft de geitenhouderij aan de Mastdreef 21 te Breda welke op ca. 2,7 km afstand is gelegen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij.

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’ laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In voorliggend buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn de gezondheidsrisico’s naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico’s bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’ slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de biochemisch zuurstofverbruik (BZV) zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico’s wordt de Handreiking veehouderij

en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

Conclusie

Iedere veehouderij moet 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.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Bredaseweg 32a op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is gezien bovenstaande motivatie geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief. Op de locatie worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt.

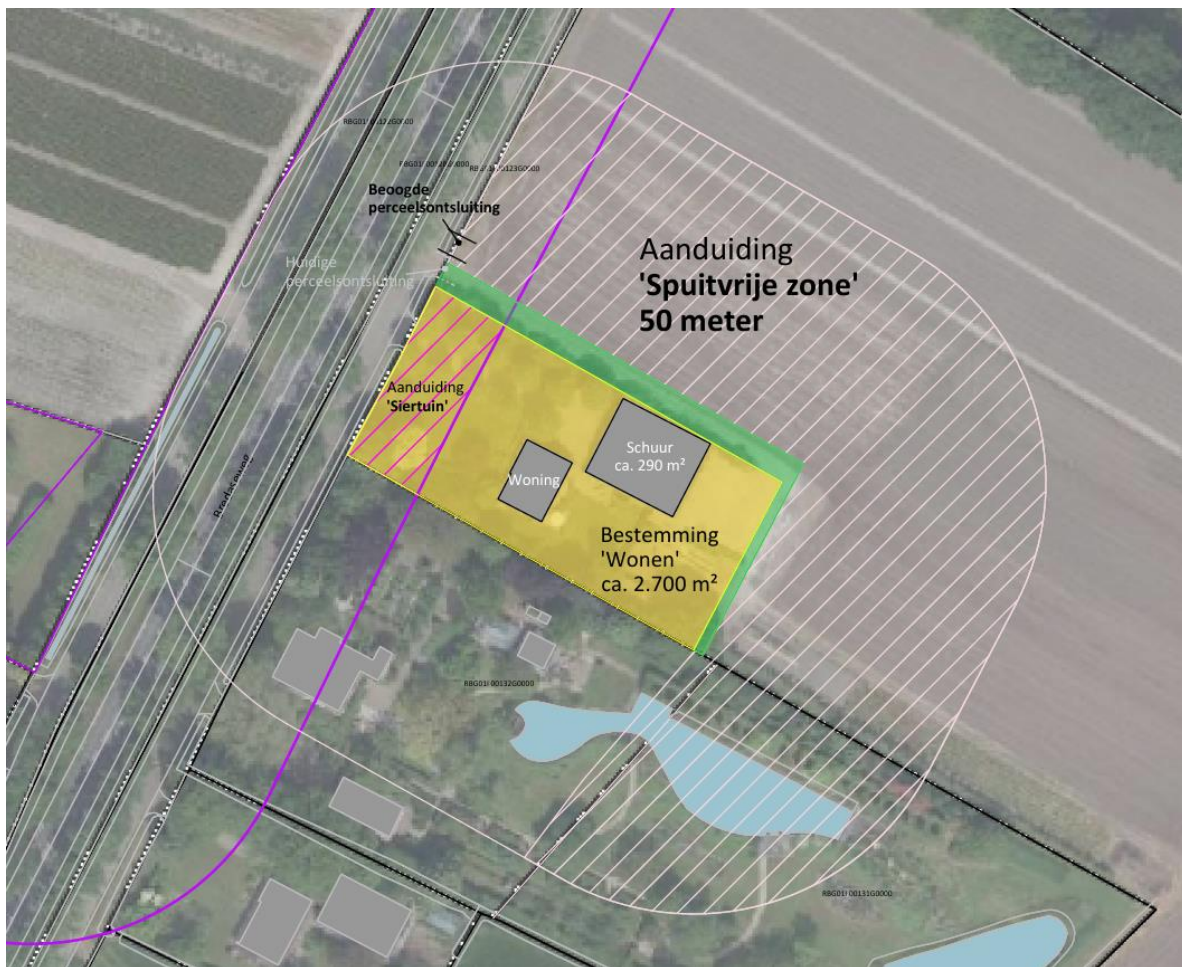
6.11.3 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensievere teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Bredaseweg 32a derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgesteld. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is.

De locatie Bredaseweg 32a betreft in de huidige situatie een agrarisch bedrijf dat al enige tijd beëindigd is. Hierdoor bevinden er op de planlocatie geen agrarische activiteiten meer plaats. De locatie moet worden omgezet naar burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De landbouwgronden die ten noorden en oosten rondom de planlocatie liggen zijn van de initiatiefnemer zelf. De gronden hier worden in de huidige situatie gebruikt als bloemenveld ten behoeve van het kweken van dahlia's voor het jaarlijkse bloemencorso. Daarnaast is de achtertuin van de naastgelegen woning van de initiatiefnemer aangeduid als agrarische enkelbestemming, waardoor hier ook mogelijke landbouwactiviteiten mogelijk zouden zijn. Op de bijgevoegde situatietekening zijn deze gronden aangeduid. Het is mogelijk om op deze gronden een aanduiding voor spuitvrije zone op te nemen aangezien deze alle in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Op deze manier wordt voorkomen dat er in het vervolg gespoten wordt met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

Ten westen van de planlocatie, aan de overzijde van de Bredaseweg, bevindt zich een agrarisch perceel. Het perceel ligt op een afstand van meer dan 50 meter van de woning, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Echter ligt de voortuin van de toekomstige woning wel binnen 50 meter van het agrarisch perceel. In de situatietekening is een richtafstand van 50 meter aangegeven vanaf het perceel ten behoeve van mogelijke spuitzone. Er bevindt zich voldoende afstand tussen de 50 meter aanduiding en de bestaande woning. Voor het gedeelte van het woonvlak wat wel binnen de afstand van 50 meter is gelegen is een aanduiding 'Siertuin' opgenomen. In de situatietekening is een voorstel gegeven tot het borgen van deze afstand in verdere planvorming.



Figuur 21: Toekomstige situatie m.b.t. omliggende spuitzones

In de situatietekening in figuur 21 wordt er aan de voorzijde van de woning op het woonbestemmingsvlak een aanduiding 'Siertuin' gerealiseerd. Binnen de specifieke aanduiding 'Siertuin' is het gebruik van dit gebied ten behoeve van een gevoelige functie waaronder een tuin met een verblijfsfunctie niet toegestaan. Binnen de gronden met deze aanduiding is het enkel toegestaan om regulier onderhoud aan de tuin te verrichten en vanaf andere gronden van het groen van de tuin te genieten. Het is niet toegestaan om binnen deze gronden structureel te verblijven. Aangezien de aan de voorkant gelegen aanduiding siertuin geen verblijfsruimte biedt voor de woonfunctie is het woonvlak aan de achterzijde wat uitgebreid

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Bredaseweg 32a, in relatie tot de landbouwgrond ten noorden, oosten en westen, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. De percelen ten noorden en oosten zijn namelijk in eigendom van de initiatiefnemer. Hierdoor is het mogelijk om op de gronden een aanduiding 'spuitsvrije zone' te leggen en daardoor de afstand van 50 meter te behalen. Het perceel ten westen van de planlocatie ligt op een afstand van meer dan 50 meter van de woning, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Het woonvlak is wel binnen 50 meter van dit perceel gelegen, waardoor een aanduiding 'Siertuin' is opgenomen. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

6.12 Kabels en leidingen

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon) bevat regels ter bescherming van bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. In het omgevingsplan kunnen de locaties en kenmerken van kabels en leidingen staan om de omgeving te beschermen tegen de risico's van deze kabels en leidingen. De Omgevingswet bevat regels en instrumenten om dit te voorkomen of om dit zoveel mogelijk te beperken.

Kabels en leidingen die binnen een planlocatie relevant kunnen zijn dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Het doel van de Wibon is om dergelijk gevaar of economische schade door beschadiging van kabels of leidingen te voorkomen. Het gaat dan veelal om water-, elektriciteit-, gas- en telecomleidingen.

Netbeheerders zijn door deze wet verplicht om informatie te geven over de ligging van hun kabels en leidingen. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht. Nadat er een KLIC-melding is gedaan kan er op de planlocatie grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwfase. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

6.13 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Met de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is in afdeling 16.4 de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage opgenomen. 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.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' met bijhorend bouwvlak in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Deze ontwikkeling staat niet omschreven in bijlage V van het omgevingsbesluit. Hieruit kan worden opgemaakt dat het initiatief op de planlocatie niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is.

6.14 Trillingen

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. Overheden passen deze instructieregels toe als zij activiteiten toelaten op een locatie. Dit doen zij bijvoorbeeld bij het opstellen van een omgevingsplan. Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de (neven)gebruiksfuncties voor wonen, onderwijs, gezondheidszorg en opvang, aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen bijvoorbeeld alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. In het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' kan het aspect trillingen bij dergelijke gebouwen in de ruimtelijke inpassing wel een rol spelen.

Het aspect trillingen kan met name optreden bij locaties die direct zijn gelegen langs spoorwegen, tramlijnen of bij wegen met verkeersdrempel en oneffenheden waar zware verkeersbewegingen passeren. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen bedrijven, spoorlijnen of infrastructurele voorzieningen die relevante trillingsbronnen vormen. Er is geen sprake van industriële activiteiten, zware transportbewegingen of grootschalige mechanische installaties in de nabijheid die continu of incidenteel merkbare trillingen veroorzaken. Ook bevinden er zich in de omgeving geen verkeersdrempels of wegconstructies die aanleiding geven tot verhoogde trillingsniveaus. De Bredaseweg is een doorgaande provinciale weg zonder verkeersdrempels of oneffenheden. Daarnaast is de woning op een ruime afstand van de Bredaseweg gesitueerd. Gelet op de aard van deze weg en de afstand tot de woning, is het niet aannemelijk dat vanaf deze weg voelbare trillingen doordringen tot de locatie.

Gelet op bovenstaande omstandigheden zijn er geen aanleidingen om het aspect trillingen als belemmering te beschouwen voor de voorgenomen omzetting van agrarisch naar wonen.

6.15 Licht- en windhinder

6.15.1 Lichthinder

Lichthinder is een relevant aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen aangezien het invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 vallen aspecten van lichthinder onder de integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet stelt dat gemeenten in hun omgevingsplannen regels kunnen opnemen over lichthinder. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt kaders voor gemeenten en provincies om via het omgevingsplan normen voor lichthinder op te nemen. Artikel 5.7 Bkl geeft richtlijnen voor milieubelasting door lichtbronnen, waarbij de balans tussen economische activiteiten en leefomgevingskwaliteit centraal staat. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen staan rijksregels in het Bal.

Bij de beoordeling van lichthinder dient er zowel gekeken te worden naar de effecten van het initiatief op de omgeving, als naar de effecten van de omgeving op het initiatief. Er is geen sprake van opvallende of overmatige verlichting in de nieuwe situatie. De aard van de functie brengt met zich mee dat eventuele verlichting beperkt blijft tot functionele buitenverlichting. Er zijn geen omliggende functies die hinder kunnen ondervinden van de beperkte verlichting, en er is geen sprake van lichtbronnen die op nabijgelegen percelen gericht zijn.

Daarnaast is er bekeken of de woonfunctie lichthinder ondervindt vanuit de omgeving. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen glastuinbouwbedrijven, sportvelden of verlichte bedrijventerreinen. De verlichting in de omgeving beperkt zich tot de straatverlichting en erfverlichting van omliggende percelen. Deze verlichting leidt niet tot een onevenredige belemmering bij de woonfunctie.

Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Er is op de planlocatie sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.15.2 Windhinder

Het risico op windhinder is verwaarloosbaar bij dit initiatief. De uitbreiding betreft een bestemmingswijziging aan een laagbouwfunctie in een gebied zonder hoge bebouwing of windgevoelige structuren. Er worden geen bouwmassa's gerealiseerd die leiden tot windversnelling of windtunnels. De bestaande situatie blijft ongewijzigd gehandhaafd en sluit aan op de huidige ruimtelijke structuur, zonder dat open ruimten worden afgesloten of versmallingen ontstaan. Windhinder is daarmee niet aan de orde.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 *Financieel economische haalbaarheid*

Ter plaatse van de locatie Bredaseweg 32a te Rijsbergen is het agrarisch bedrijf al enige tijd geëindigd en wordt niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur en een woning. De initiatiefnemer is voornemens om hier de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierdoor moet de bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet worden naar de bestemming 'Wonen'.

Het project kan mogelijk worden gemaakt door het wijzigen van het omgevingsplan middels een TAM-omgevingsplan. De gemeente Zundert dient in het toekomstige omgevingsplan voor het buitengebied het nieuwe bestemmingsvlak en bouwvlak op te nemen. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorliggende plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.1.2 *Kostenverhaal*

Voorliggende motivering betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk

7.1.3 *Nadeelcompensatie*

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving.

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de overheid rechtmatig veroorzaakt. Bijvoorbeeld langdurige wegopbrekingen of ernstige hinder door de aanleg van een metrostation. Maar ook bouwplannen, waardoor aangrenzende woningen in waarde dalen.

Schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als:

- De schade uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico. Dit heet de abnormale last.
- De schade iemand in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. Dus de last drukt onevenredig zwaar op een beperkte groep burgers of bedrijven. Dit is de speciale last.

Het gaat dus niet over schade door onrechtmatig handelen van de overheid. Het Burgerlijk Wetboek regelt de schadevergoeding voor onrechtmatig overheidshandelen.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeoorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;
- een projectbesluit;
- een regel in het omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of algemene maatregel van bestuur. Deze moeten rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- een maatwerkvoorschrift;
- een programma dat een rechtstreekse titel is voor activiteiten, zoals een beheerplan voor een Natura 2000-gebied;

Omgevingsvisies en instructieregels zijn bijvoorbeeld geen schadeoorzaken. Deze instrumenten hebben geen rechtstreekse rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Participatie zorgt voor een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Participatie is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de participatie is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van participatie is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Bredaseweg 32a is aan de hand van de participatieleidraad van gemeente Zundert een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen middels een informatiebrief met reactieformulier. Het communicatie- en participatietraject is uitgevoerd door de initiatiefnemer. Er zijn geen reacties ontvangen op de informatiebrief. De resultaten van de omgevingsdialoog worden in bijlage 3 opgenomen.

7.2.2 Voorbereiding

In het kader van het vooroverleg is het concept TAM-omgevingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden- en West-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant heeft enkele korte opmerkingen gemaakt ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de omvang van het bouwvlak. Deze opmerkingen zijn verwerkt in onderhavig plan.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen op het vooroverleg omgevingsplan Bredaseweg 32a te Rijsbergen hebben. Daarbij hebben zij een positief advies afgegeven.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

7.2.3 Ontwerp

Met de terinzagelegging van het ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan (voor de duur van zes weken) wordt de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende deze periode kan iedereen op het TAM-omgevingsplan een

schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. De zienswijzen worden samengevat en voorzien van beantwoording. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het TAM-IMRO Omgevingsplan aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college van B & W de gemeenteraad voorstellen het TAM-IMRO Omgevingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling wordt het TAM-IMRO Omgevingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

De korte procedure (titel 4.1 Awb) is het uitgangspunt in de Omgevingswet. De beslistermijn voor de korte procedure is normaliter maximaal 8 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

Als voor een omgevingsvergunning niet de uitgebreide procedure geldt, geldt de reguliere procedure. Dit is de korte procedure van de Awb met een aantal extra voorwaarden. Bijvoorbeeld de mogelijkheid om de beslistermijn te verlengen met 6 weken en een verplichte kennisgeving.

Op diverse plaatsen in de Omgevingswet en in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit staat wanneer de uitgebreide procedure geldt. In de uitgebreide procedure (uniforme openbare voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Awb), beslist het bevoegd gezag binnen 6 maanden na een aanvraag. Eventueel te verlengen met 6 weken. Tijdens de uitgebreide procedure maakt het bestuursorgaan een ontwerpbesluit waarover zienswijzen openstaan. Nadat het besluit is genomen, is er nog beroep bij de rechtbank mogelijk.

7.2.3.1 Hoofdopzet

De regels zijn gebaseerd op de 'Standaardregels TAM-IMRO omgevingsplan' van de gemeente Zundert. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het TAM-omgevingsplan (digitaal en analoog).

Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit drie hoofdstukken, te weten:

- Inleidende bepalingen
- Regels over functies en activiteiten;
- Algemene regels;
- Overgangsbepalingen.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de 'Standaardregels TAM-IMRO omgevingsplan' van de gemeente Zundert.

In hoofdstuk 1 ('Inleidende bepalingen') worden de in het omgevingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het omgevingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de meet- en rekenbepalingen, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 ('Regels over functies en activiteiten') wordt ingegaan op de functies en de bijbehorende gebruiksactiviteiten. Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals anti-dubbeltelregel, aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen, afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen, algemene aanduidingsregels, en overige regels.

Het laatste hoofdstuk ('Overgangsbepalingen') bestaat uit het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik.

7.2.3.2 Regels over functies en activiteiten

Agrarisch – AHS plus

De voor 'Agrarisch – AHS plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

- c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. doeleinden van openbaar nut;
 - e. tuinen bij (burger)woningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrije zone';
 - 1. is het gebruik van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen niet toegestaan;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

Wonen

De als 'Wonen' aangewezen locaties hebben de volgende functies:

- a. wonen in woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. bij deze functie behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen,
- d. speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- e. een beroep of bedrijf aan huis;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'siertuin';
 - 1. is het gebruik van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen niet toegestaan;
 - 2. is het niet toegestaan te gebruiken conform een tuin met verblijfsfunctie.

Groen-Landschapselement

De als 'Groen - Landschapselement' aangewezen locaties zijn bedoeld voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen, de inrichting en instandhouding van landschappelijke inpassing en voorextensief recreatief gebruik.

Waarde – Archeologie - 4

De voor 'Waarde – Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere functie(s) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

7.2.4 Vaststelling

Het ontwerp van deze wijziging van het omgevingsplan heeft van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De nota van zienswijze is bijgevoegd in de bijlage bij deze motivering.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Wanneer een provincie, waterschap of het Rijk een projectbesluit vaststelt, ligt deze taak bij die betreffende overheid (artikel 5.53, eerste lid, Omgevingswet).

Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan wordt bereikt door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied.
- functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen gekoppeld aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen.

Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Al die regels samen, dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht.

Ter plaatse van de locatie Bredaseweg 32a te Rijsbergen is het agrarisch bedrijf al enige tijd geëindigd en wordt niet meer voortgezet. De bebouwing die momenteel aanwezig is op de locatie bestaat uit een schuur en een woning. De initiatiefnemer is voornemens om hier de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierdoor moet de bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet worden naar de bestemming 'Wonen'. Voor de beoogde ontwikkeling dient er een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden door middel van onderhavig TAM-omgevingsplan.

In bovenstaande paragrafen wordt er aangetoond op welke wijze bij het initiatief rekening is gehouden met diverse aspecten van de leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.