

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Zundert

Ruimtelijke onderbouwing

“Meirseweg 56 te Zundert”

Project: 161468

Datum: 31 augustus 2016

Gemeente Zundert

Ruimtelijke onderbouwing

“Meirseweg 56 te Zundert”

Opdrachtgever:	Vergouwen & Van Rijen Architecten BNA
Contactpersoon:	De heer G.J.M. Vergouwen
Datum:	31 augustus 2016
Referentie:	161468n10
Projectverantwoordelijke:	mevr. ing. T.J.C. van Wijnen, MSc
Status:	Concept

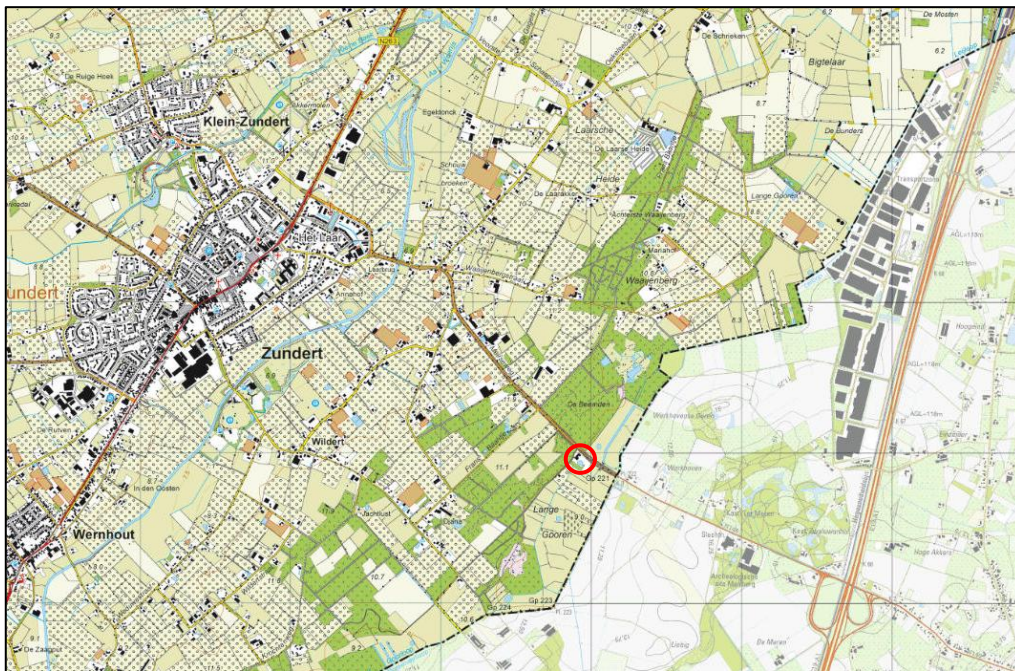
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Cultuurhistorische waarde	8
3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	29
4.5	Archeologie	31
4.6	Natuur	32
4.7	Flora en fauna	32
4.8	Wegverkeerslawaaï	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	36
4.10	Externe veiligheid	37
4.11	Luchtkwaliteit	40
4.12	Kabels en leidingen	41
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	EFFECTEN EN AFWEGING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Ruimtelijk beleid	45
5.3	Planologisch relevante milieuaspecten	45
5.4	Conclusie	45

BIJLAGEN

Bijlage 1. Cultuurhistorische analyse

Bijlage 2. Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



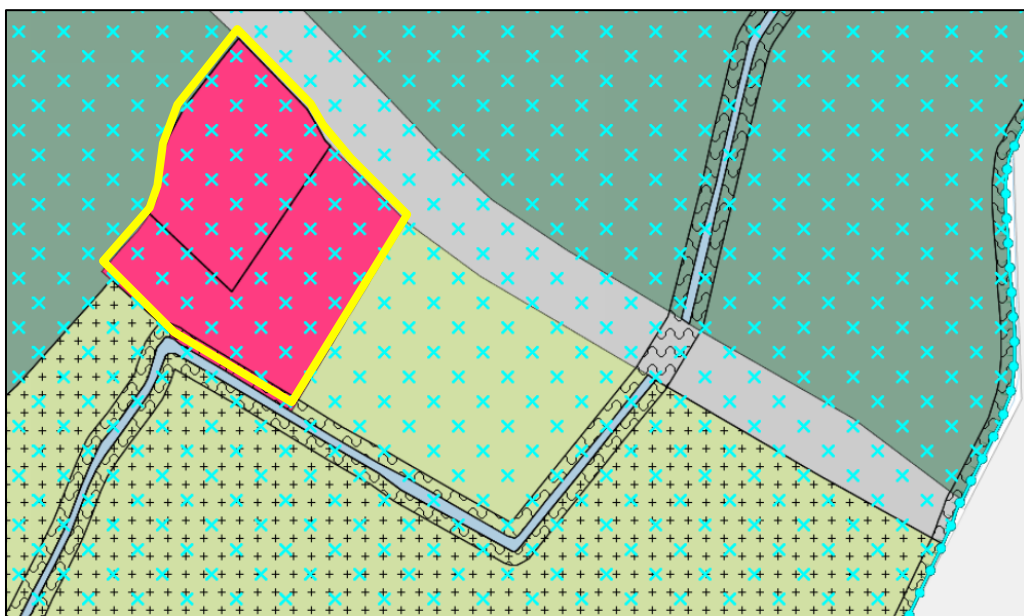
De topografische kaart van Zundert. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen, in de nabijheid van de grens tussen Nederland en België. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om in de voormalige bedrijfspanden aan de Meirseweg 56 te Zundert twee woningen te realiseren. In de huidige situatie kennen de bedrijfsgebouwen gebruiksmogelijkheden voor het exploiteren van een seksinrichting, welk gebruik recent gestaakt is. Aangezien de bedrijfspanden te groot zijn om als één wooneenheid in gebruik te nemen, wil de initiatiefnemer twee woningen realiseren om het in onbruik raken van de gebouwen te voorkomen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” en de diverse herzieningen heeft het plangebied de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’. Binnen deze bestemming is het planvoornemen niet mogelijk, aangezien het oprichten van twee burgerwoningen in de voormalige bedrijfspanden niet toegestaan is. Bovendien is de vigerende bestemming niet langer van toepassing door het staken van het gebruik van de panden als seksinrichting. Een wijziging van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de woningen ter plaatse mogelijk te maken.



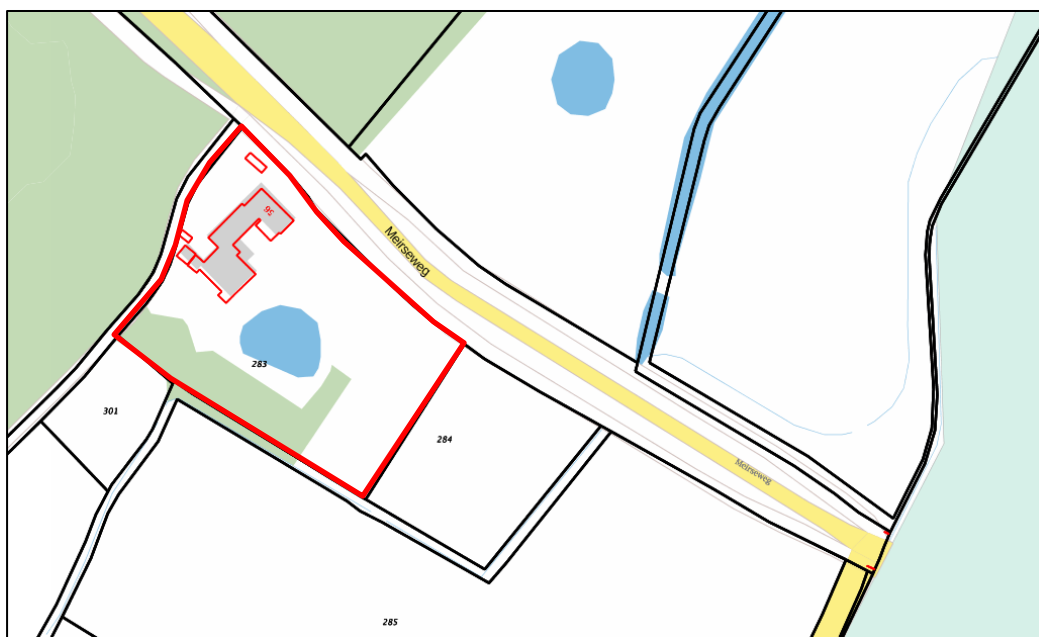
Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”. Binnen de gele contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

De gemeente Zundert en de provincie Noord-Brabant geven aan medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar de bestemming ‘Wonen’. Het planvoornemen kan daarvoor opgenomen worden in het vierde veegplan van het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” om zo een passend juridisch-planologisch kader te vormen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een omschrijving van de huidige en de beoogde situatie en waarom de wijziging van de bestemming

passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerend bestemmingsplan) en de omgeving.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied voor onderhavige ontwikkeling is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert, op 250 meter afstand van de grens tussen Nederland en België. Kadastraal zijn de gronden bekend als de gemeente Zundert, sectie S, betreffende het perceelsnummer 283. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 11.000 m². Het plangebied is gelegen langs de doorgaande weg tussen de kern Zundert en de snelweg A16/E19 van Breda naar Antwerpen.



*Uitsnede van de kadastrale kaart. Binnen de rode contour is voorliggend plangebied gelegen.
Bron: pdokviewer.nl, 2016.*

1.3 Leeswijzer

Met betrekking tot de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing wordt de volgende opzet aangehouden:

- **Hoofdstuk 2** bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en een omschrijving van de beoogde situatie. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de situering, gebruiksfunctie en de cultuurhistorische bijdrage van het plangebied en de bebouwing aan het landschap.
- In **hoofdstuk 3** komt de beleidsafstemming aan de orde, waarin beschreven wordt op welke aspecten het project past binnen c.q. afwijkt ten opzichte van het vigerend beleid. Extra aandacht moet besteed worden aan de mate van afwijken ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.
- Een beschrijving van alle planologisch relevante (milieu)aspecten van het project en de planologische afweging in relatie tot deze aspecten is terug te

vinden in **hoofdstuk 4**. Onder deze planologisch relevante aspecten vallen onder andere de milieuplanologische aspecten, zoals de watertoets, de vogel- en habitatrichtlijn, de flora- en faunawet en de Wet op de monumentenzorg.

- In het laatste hoofdstuk, **hoofdstuk 5**, worden de effecten van het planvoornemen op alle aspecten kort samengevat, waarna een afweging wordt gemaakt of het planvoornemen voldoet aan alle eisen.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van bedrijfsbebouwing met bijbehorende parkeervoorziening en een afschermende perceelrandbegroeiing van een voormalige seksinrichting. De bedrijfsvoering ter plaatse van het plangebied is gestaakt, waardoor de bedrijfspanden op dit moment niet gebruikt worden. Om verpaupering tegen te gaan, is het van belang om de bedrijfspanden te voorzien van een nieuw gebruik. Initiatiefnemer heeft de panden al enige tijd te koop staan. Echter zijn er weinig gegadigden voor de aankoop van de bebouwing en zijn de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfspanden beperkt door de vigerende bestemming 'Cultuur en ontspanning' die op het plangebied gelegen is. Om verloedering van het plangebied te voorkomen en om de cultuurhistorisch waardevolle elementen te behouden, voorziet initiatiefnemer in onderhavig plan.

2.2 Beoogde situatie

Planvoornemen

Middels voorliggend plan wordt beoogd twee woningen te ontwikkelen in de bestaande bedrijfspanden. De bestemming dient voor deze ontwikkeling te wijzigen van 'Cultuur en ontspanning' naar 'Wonen'. De bestaande panden worden inpandig verbouwd tot twee woonruimtes, waardoor hergebruik van de bestaande bedrijfspanden plaatsvindt. Verpaupering van de bebouwing en het plangebied worden hiermee voorkomen. De bedrijfspanden worden in gebruik genomen als woning en de overige gronden behorend tot het plangebied worden ingericht als behorend tuin, erf en verharding behorend tot de woning.

Parkeren

De gemeente Zundert heeft op 29 oktober 2010 de 'Nota parkeernormen Zundert' vastgesteld. De gemeente Zundert maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die gebaseerd zijn op de algemene kencijfers van het CROW. Voor de gehele gemeente zijn de kencijfers van een 'weinig stedelijke' gemeente gehanteerd. Ten aanzien van de parkeerkecijfers voor woningen wordt een maximale parkeernorm aangehouden voor een 'woning duur' van 2,2 parkeerplaats per woning. Met voorliggend planvoornemen worden 2 woningen ontwikkeld, waardoor een parkeerbehoefte bestaat aan 4,4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein ingericht te worden. Reeds is er sprake van een parkeergelegenheid in het zuiden van het plangebied, dat diende voor de klanten van de voormalige bedrijfsvoering. Deels zal deze verharding worden ingericht als tuin, daarnaast worden ter plaatse van deze verharding de parkeerplaatsen voor de woningen ingericht.



Luchtfoto van het plangebied. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen de blauwe contour is in de huidige situatie in gebruik als parkeervoorziening. Deze ruimte zal in de toekomstige situatie worden ingericht als tuin behorend bij de twee nieuwe woningen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

2.3 Cultuurhistorische waarde

Voorliggend plan ziet toe op het behoud van de cultuurhistorische waarde van het plangebied en bijbehorende bebouwing. Deze cultuurhistorische waarde is echter niet opgenomen in het provinciaal of gemeentelijk beleid. Van belang is dan ook om de cultuurhistorische waarde ter plaatse te onderbouwen op basis van kaartmateriaal, oude bouwtekeningen en foto's. In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is een rapportage opgenomen met betrekking tot de cultuurhistorische waarde van het plangebied en de bebouwing.

De opstallen in het plangebied bestaan uit gebouwen, oorspronkelijk uit 1936, en uitgevoerd met rood zadeldak in lengterichting en parallel aan de weg gepositioneerd. Door de geschakelde vorm van de gebouwen is er sprake van een meervoudig georiënteerde gevel die zich zowel op de naastgelegen weg oriënteert, alsmede zich opent richting het erf. De architectuur van de gebouwen is enkelvoudig en sober, niet te uitgesproken van aard. In de huidige gevelindeling van de bebouwing is de oorspronkelijke boerderij uit de jaren '30 zichtbaar. De bebouwing is nog in oorspronkelijke bouwmassa aanwezig.



Plangebied met bestaande bebouwing.

De algehele positie van het erf bevindt zich in de bosrand, hetgeen versterkt wordt door de aanwezige randbeplanting van het perceel. Doch visueel aanwezig vanaf de weg, voegt het gebouw zich in de groene wand van de bosrand. Deze halfbesloten relatie wordt versterkt door de zichtlijn vanaf de Meirseweg (uit de richting van België) die eindigt op de bebouwing van het plangebied. Ter hoogte van het perceel buigt de weg met een subtiële knik naar rechts af. Deze structuur van wegen die eindigen nabij gebouwen is een veel voorkomend fenomeen in het buitengebied. Oorzaak hiervoor is dat vroeger de meeste wegen in het buitengebied van boerderij naar boerderij liepen, en derhalve ter hoogte van de boerderij een bocht maken. Bij voorliggend plangebied is deze structuur duidelijk herkenbaar in het landschap. De bebouwing in het plangebied volgt de kromming van de weg.

De situering van de gebouwen op het perceel en de begeleiding van de Meirseweg tonen de oorspronkelijke situatie. Bovendien is de relatie van het plangebied met de omliggende omgeving nog sterk aanwezig. De overloop van het bosgebied naar het perceel verloopt geleidelijk, door de bomen die aanwezig zijn in het plangebied. Het gebouw gaat op in de bosrand, maar is eveneens gelegen in een zichtlijn vanaf de Meirseweg. Kortom, stedenbouwkundig gezien vormt het perceel en de opstallen op basis van de stedenbouwkundige ingrediënten als massa, oriëntatie en positie binnen de directe omgeving veel overeenkomsten met de oorspronkelijke situatie van de boerderij zoals deze in 1936 reeds aanwezig was.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de kenmerkende wisselwerking tussen het fysieke landschap en de manier waarop mensen dit landschap gebruikte, met als resultaat het landschappelijk-stedenbouwkundig systeem van de voormalige boerderij op de (randen van) dekzandruggen, bebossing op de droge gronden, bomenteeft op de vruchtbare gronden en beekdallen. Daarnaast zijn historische stedenbouwkundige aspecten, zoals zichtlijnen, de integratie van het perceel in de bosrand en de oriëntatie van de woning, ondanks de transformaties van het gebouw, intact gebleven.

Het plangebied en de daarbinnen aanwezige bebouwing draagt bij aan het instandhouden van de historische stedenbouwkundige structuren, die als cultureel waardevol kunnen worden beschouwd. Het hergebruik van de bestaande bebouwing draagt bij aan het instandhouden van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen en voorkomt verloedering van de voormalige bedrijfsgebouwen, waar voorheen sprake was van een boerderij, die aanwezig zijn in het plangebied.

3 BELEID

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

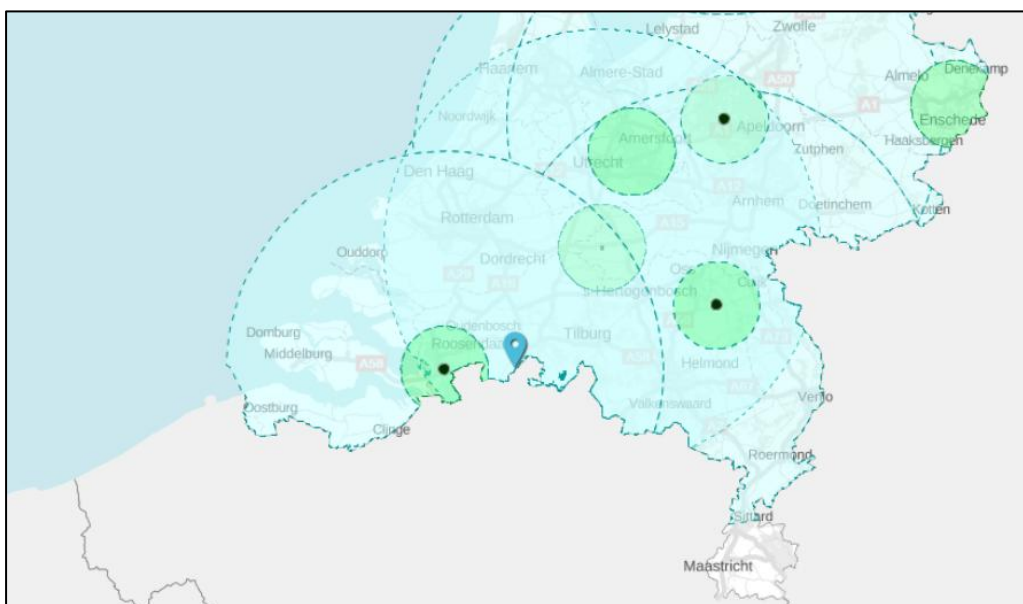
Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Rekening dient te worden gehouden met het radarstation dat de laagste maximale bouwhoogte voorschrijft, in dit geval radarstation Herwijnen. In dit radarverstoringsgebied geldt een maximale bouwhoogte voor windturbines van 90 meter. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Bovendien vindt voorliggende ontwikkeling plaats binnen de bestaande bebouwing, waardoor de bouwhoogte ten opzichte van de huidige situatie niet zal toenemen boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het radarverstoringsgebied is dan ook niet van invloed op het planvoornemen.



Ligging van het radarverstoringsgebied behorend tot het radarstation Herwijnen. Met de blauwe aanwijzer wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn genoemd.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een

goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het besluit voorziet in een (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling van 11 nieuwbouwwoningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van twee woningen in de bestaande bebouwing niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft het juridisch planologisch mogelijk maken van twee woningen. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief onder de

gestelde ondergrens valt van wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeus aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil

nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de groenblauwe structuur in het 'kerngebied groenblauw'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden, waaronder het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging. Voorliggend plangebied is gelegen in het kerngebied groenblauw, dat bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant behoren tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Het ruimtelijk beleid voor het kerngebied groenblauw is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd. Voorliggend planvoornemen maakt gebruik van de bestaande bebouwing, waardoor het planvoornemen niet voorziet in een toename aan verharding en geen belemmering is voor het behoud, herstel of ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in de directe omgeving van het plangebied. Het gebruik van de panden

wijzigt, waardoor het mogelijk wordt om twee woningen te realiseren in de bestaande panden. Gezien het voormalige gebruik van de panden ten behoeve van de seksinrichting is een afname van het aantal verkeersbewegingen te verwachten, wat een verbetering kan betekenen voor de natuurlijke waarden aldaar. Het wonen ter plaatse van het plangebied is geen belemmering voor het gebied dat is aangeduid als kerngebied groenblauw en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de bijbehorende waarden.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte 2014, 15 juli 2015

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Binnen de Verordening ruimte is voorliggend plan gelegen binnen de structuur 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Gemengd landelijk gebied'. Eveneens zijn op het plangebied de aanduidingen 'Reservering waterberging' en 'Beperkingen veehouderij' gelegen. In de navolgende paragrafen wordt getoetst aan de regels behorend bij deze structuren en aanduidingen.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur

Toetsingskader

De in artikel 5 van de Verordening ruimte opgenomen structuur 'Ecologische hoofdstructuur' is de uitwerking van de kern van de groenblauwe structuur, zoals opgenomen in de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant (zie paragraaf 3.3.1).

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit bestaande natuur- en bosgebieden, gerealiseerde nieuwe natuur en nog te realiseren nieuwe natuur. Het doel van het beleid omtrent de ecologische hoofdstructuur is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting van de ecologische hoofdstructuur, is er vanwege deze structuur geen grond om de activiteit tegen te houden.



Uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

De Verordening ruimte laat binnen de ecologische hoofdstructuur ruimte voor bestaande niet-natuurbestemmingen en de daarmee verbonden ontwikkelmogelijkheden (bouw en gebruik) op grond van het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De Verordening ruimte verplicht gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen aan te sluiten bij de ecologische kenmerken en waarden die in het Natuurbeheerplan zijn beschreven. Voorliggend plangebied is in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant opgenomen als onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur als bestaande natuur.

De ecologische hoofdstructuur is gelegen op de gronden die in de huidige situatie een gebruik kennen als tuin en parkeerplaats behorend bij de voormalige seksinrichting.

Door het planvoornemen wijzigt het gebruik naar de bestemming 'Wonen'. De gronden behorend tot de ecologische hoofdstructuur worden in gebruik genomen als tuin behorend bij de twee woningen. Met het planvoornemen worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden voorzien. Daarnaast wordt met het initiatief voorzien in behoud van de aanwezige beplanting. De verhardingsgraad van het plangebied zal met het planvoornemen afnemen, wat ten goede komt aan de ecologische waarde ter plaatse. De ecologische hoofdstructuur ter plaatse van het plangebied wordt door het planvoornemen niet geschaad.

Conclusie

De structuur 'Ecologische hoofdstructuur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

Toetsingskader

Een deel van het plangebied, ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen, is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Vooral de ontwikkeling van landbouw is hier van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Beoordeling

In het eerste lid van artikel 7.7 Verordening ruimte staat dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. In afwijking van dit eerste lid kan volgens het derde lid van artikel 7.7 een bestemmingsplan voorzien in de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Splitsing van een gebouw of perceel in twee of meer (woon)bestemmingen betekent feitelijk nieuwvestiging. Artikel 7.7, lid 3 onder b. bepaalt dat dit expliciet mogelijk, indien dit ten goede komt aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Het bestemmingsplan dient dan wel inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing. Reeds is in paragraaf 2.3.2 van deze toelichting onderbouwd dat het plangebied en de bebouwing cultuurhistorische waarden bezitten die middels het planvoornemen behouden kunnen blijven. Het splitsen van de bebouwing in twee wooneenheden ziet toe op behoud van de bedrijfspanden die als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden beschouwd.

Conclusie

Het planvoornemen is mogelijk binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

Hoofdstuk 4 Aanduidingen

Artikel 14 Reservering waterberging

Toetsingskader

Artikel 14 'Reservering waterberging' is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. De reserveringsgebieden waterberging zijn mede bedoeld voor het behoud van het waterbergend vermogen.

Beoordeling

Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen deze aanduiding. Het betreffen de gronden die in gebruik zijn als tuin. Binnen het aangeduide reserveringsgebied zijn geen wijzigingen voorzien die negatieve gevolgen kunnen hebben voor het waterbergend vermogen van het gebied. In het vigerend bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de nabij gelegen waterloop, in verband met de waterhuishouding.

Conclusie

De aanduiding 'reservering waterberging' is geen belemmering voor het planvoornemen.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

Toetsingskader

De regels binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering door ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Het betreffen gebieden die door hun ligging en gebiedstypologie (bijvoorbeeld in de nabijheid van bebouwingsconcentraties, woongebieden en natuur) niet geschikt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijsector. Dit betreft onder andere de gebieden die in de voormalige reconstructieplannen waren aangemerkt als 'extensiveringsgebied'. Binnen deze aanduiding geldt voor veehouderijen in beginsel een 'slot op de muur'.

Beoordeling

In voorliggend plangebied is geen sprake van een veehouderij. Eveneens worden met het planvoornemen geen activiteiten mogelijk gemaakt die passen bij een veehouderij. Het betreft enkel het mogelijk maken van twee burgerwoningen in de voormalige bedrijfsbebouwing. Aangezien onderhavig plan geen veehouderij omvat, is de aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Conclusie

De aanduiding 'beperkingen veehouderij' is geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij

betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

- a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Vr 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als vastgelegd in art. 3.1.6 lid 2 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard.
- b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.
- c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;
De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.
- d. afwikkeling van personen en goederenvervoer;
Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

Beoordeling

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

- a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is van rijkswege vastgelegd in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'; het beleid van de provincie Noord-Brabant hieromtrent is overeenkomstig de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Zo komt de bepaling 'toename van het ruimtebeslag is slechts toegestaan indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden' overeen met de tweede trede van de 'ladder', welke handelt over de 'benutting van beschikbare gronden binnen bestaand stedelijk gebied', alvorens buiten het bestaand stedelijk gebied een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in paragraaf 3.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing getoetst.

- b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;
Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;
Door de gesloten ligging van de bestaande gebouwen omsloten door perceelrandbegroeiing is het plangebied vanuit de directe omgeving vrijwel niet zichtbaar. Voorliggend planvoornemen wijzigt enkel de bestemming en het gebruik van de bestaande bebouwing en de omliggende gronden ter plaatse. Het betreft geen ontwikkeling waarbij nieuwbouw wordt toegestaan. De bestaande bedrijfspanden worden geschikt gemaakt voor bewoning en onderverdeeld in twee woningen. Er is dus geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing, waardoor de omvang van de bestaande bebouwing in stand blijft, die reeds passend is binnen de omgeving van het plangebied.
- d. afwikkeling van personen en goederenvervoer;
Het plangebied wordt direct ontsloten via de Meirseweg; de doorgaande weg van Zundert richting de Belgische grens en de snelweg E19 richting Antwerpen. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied zullen, in vergelijking met de voormalige bedrijfsvoering, afnemen. Het uitgangspunt is dat ten behoeve van de nieuwe woningen op het eigen terrein wordt geparkeerd.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

De Verordening ruimte stelt dat een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 3.1 een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. Het vierde lid van dit artikel bepaalt dat indien een kwaliteitsverbetering, zoals hierboven beschreven, niet is verzekerd, het ruimtelijke plan slechts kan worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en over de werking van dat fonds regelmatig verslag wordt gedaan in het ruimtelijk regionaal overleg.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 3.2 van de Verordening ruimte, de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap', de rood-met-groen-koppeling' door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar kan wel als leidraad gehanteerd worden. De regio West-Brabant heeft, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant eenduidige afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap in het regionaal ruimtelijk overleg, neergeschreven in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de

regio West-Brabant' d.d. 18 december 2014. De regio hanteert diverse categorieën ruimtelijke ontwikkelingen, op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is:

- 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.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling, het realiseren van twee woningen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is toe te schrijven aan categorie 1 zoals opgenomen in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Hieronder vallen namelijk ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben. Specifiek wordt in het afsprakenkader de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing genoemd als een ontwikkeling die toebehoort aan categorie 1. Een extra kwaliteitsverbetering van het landschap wordt niet geëist.

Conclusie

Met voorliggend planvoornemen dient geen extra investering te worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het initiatief behelst reeds een voldoende kwaliteitsverbetering wgens behoud van cultuurhistorische waarden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

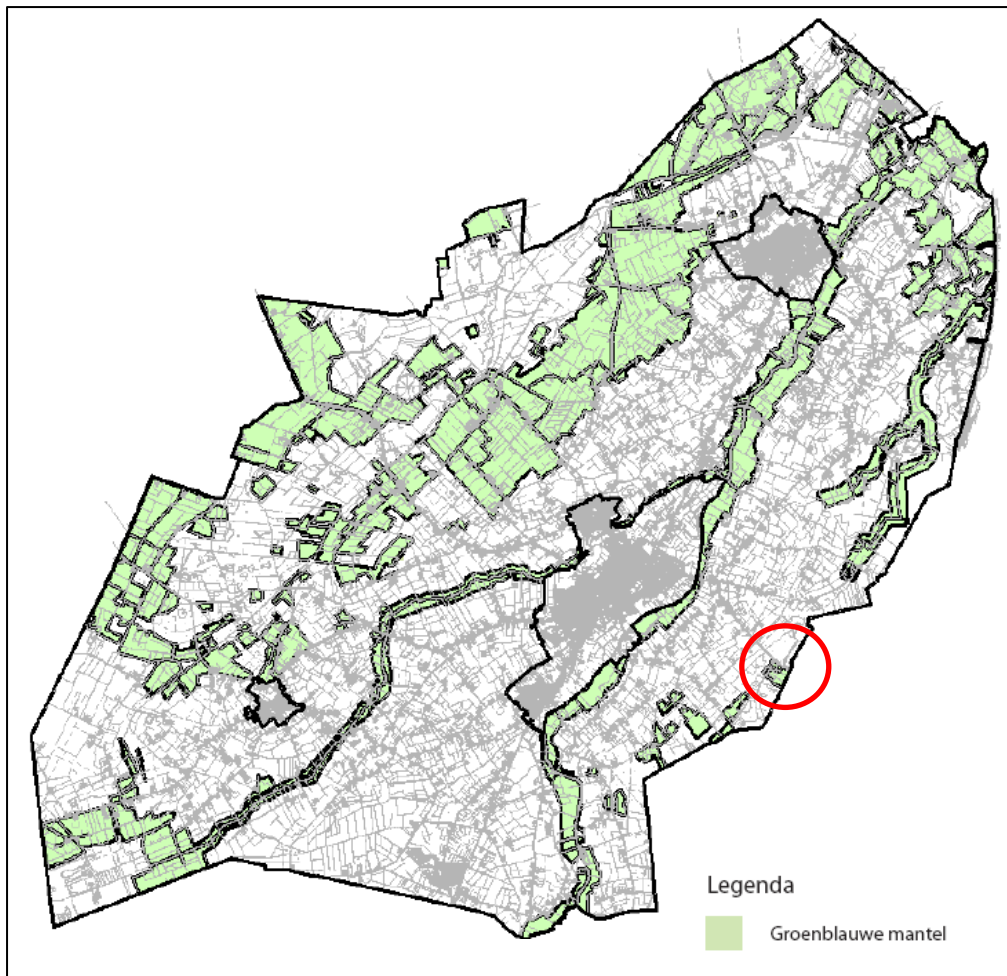
Toetsingskader

De gemeente Zundert heeft op 13 oktober 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In deze visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die tezamen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het opgavegebied groenblauwe mantel. Tot de groenblauwe mantel behoren de gebieden langs de Kleine Beek, de Aa of Weerijs, Hazeldonkse Beek en de gronden grenzend aan de natuurgebieden ten westen en

oosten van de kernen behorend tot de gemeente Zundert. De groenblauwe mantel vormt een buffer tussen het agrarisch productielandschap en de natuurgebieden alsmede de beekdalen die als ecologische verbindingszone zijn aangewezen.



Uitsnede van de kaart Groenblauwe mantel als onderdeel van de Structuurvisiekaart Buitengebied 2025 van de gemeente Zundert. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw, wonen en recreatie. De visie voor 2025 beschrijft een duurzame ontwikkeling van bestaande functies, bijvoorbeeld door hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Voorliggend planvoornemen voorziet in het hergebruik van een voormalige niet-agrarische bedrijfslocatie door de realisatie van twee woningen in de bestaande panden. De locatie betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, maar het planvoornemen draagt wel bij aan een duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied door hergebruik van bestaande bebouwing en het voorkomen van verloedering. Bovendien draagt het planvoornemen bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied.

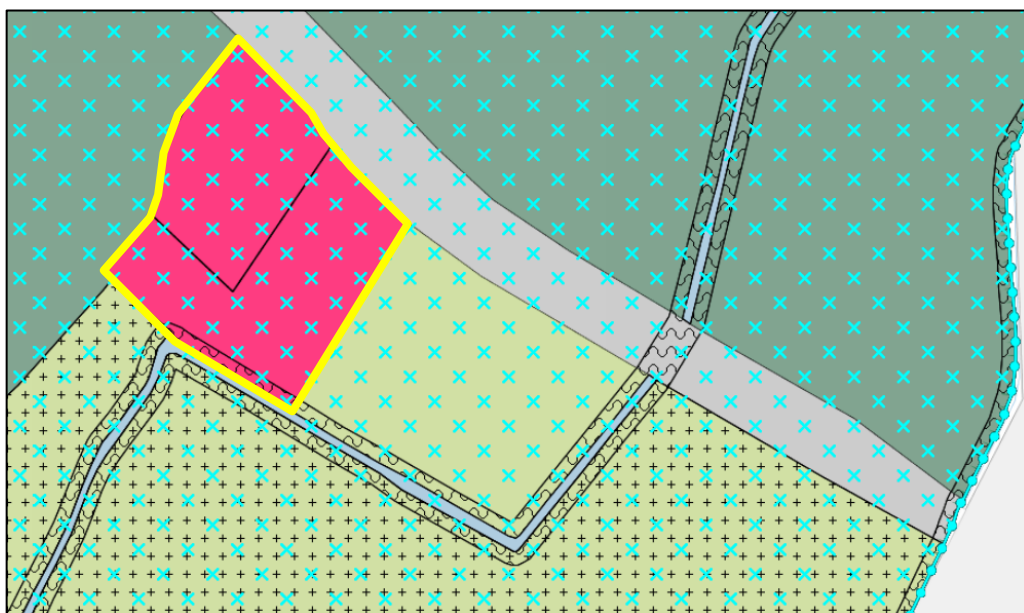
Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders zoals gesteld in de structuurvisie Buitengebied 2025 van de gemeente Zundert.

3.4.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”

Toetsingskader

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 4 september 2012. Hierna hebben nog diverse herzieningen plaatsgevonden, zoals de “Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied” d.d. 25 februari 2014, het “Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert” d.d. 24 augustus 2015 en de “Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert” d.d. 1 april 2016. De geldende verbeelding is afkomstig van het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”. Binnen de gele contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen betreft de realisatie van twee burgerwoningen in de bestaande bedrijfspanden. Op basis van de vigerende bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ zijn de gronden enkel bestemd ten dienste van seksinrichtingen met bijbehorende voorzieningen zoals ondergeschikte horeca, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In artikel 11.6.1 van het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ter plaatse te wijzigen van ‘Cultuur en ontspanning’ naar ‘Wonen’. Burgemeester en wethouders zijn middels deze wijzigingsbevoegdheid bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ voor zover het de

voormalige bedrijfswoning betreft en voldaan wordt aan een aantal regels. Binnen deze wijzigingsbevoegdheid is het vermeerderen van woningen niet toegestaan. In afwijking hiervan is splitsing toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Aangezien de gebouwen in voorliggend plangebied als cultuurhistorisch waardevol zijn aan te wijzen, maar er geen aanduiding op het plangebied ligt, kan geen gebruik worden gemaakt van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen kan geen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan met de mogelijkheid de bestemming te wijzigen naar de woonfunctie. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in een planologische basis voor het realiseren van twee woningen in de voormalige bedrijfspanen. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt planologisch verankerd in het vierde veegplan van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" van de gemeente Zundert.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke planvorming dient rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden worden. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van twee woningen in de voormalige bedrijfspanden. Met het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Binnen het vigerend bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfspanden waren dus al in gebruik voor de functie wonen en voor andersoortige verblijfsfuncties voor personen. Op het perceel hebben niet eerder mogelijk bodemverontreinigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. De kans op bodemverontreiniging ter plaatse is derhalve nihil. Op basis van de huidige situatie kan eveneens worden aangenomen dat ter plaatse van de bestaande bedrijfspanden sprake is van een aanvaardbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel 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 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 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.

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan worden geen nieuwe gebouwen of verhardingen gerealiseerd. De bestaande bedrijfsgebouwen en verhardingen blijven gehandhaafd. Het hemelwater kan zonder problemen infiltreren in de omliggende gronden of afgevoerd worden naar het riool. De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en de waterkwaliteit.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

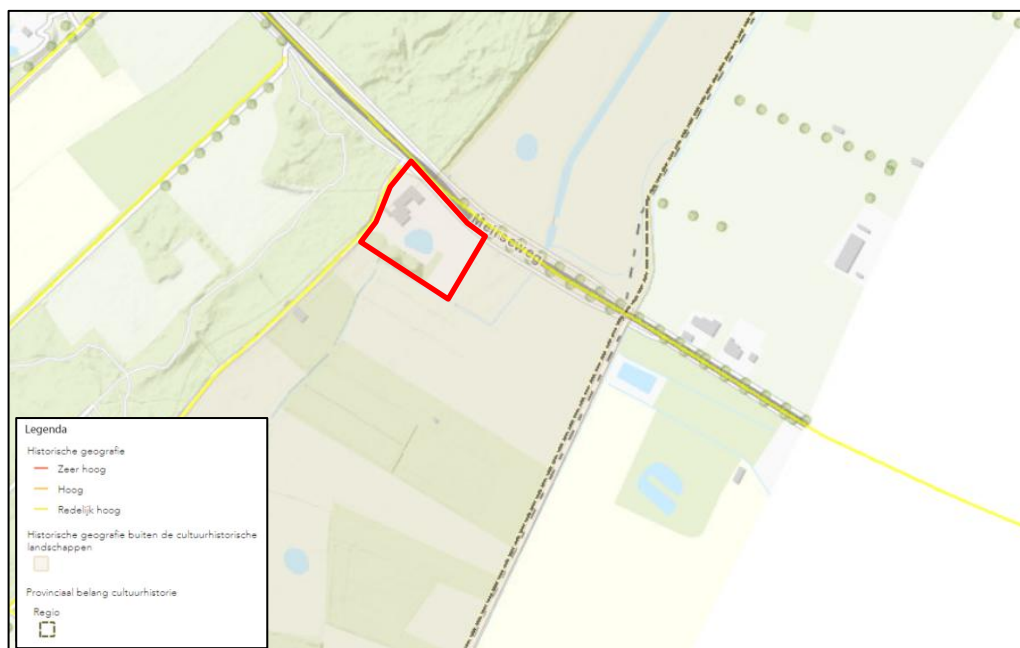
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is 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.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

De CHW toont dat voorliggend plangebied is gelegen binnen een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang genaamd de 'Baronie'. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gesitueerd. Bron: brabant.nl, 2016.

Bovendien is op het plangebied een aanduiding 'historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen' gelegen. Het betreft hier de broekontginning 'Lange Gooren', een kleinschalige broekontginning bestaande uit grasland, bosjes en enkele heideveldjes langs de Belgische grens. De percelering bestaat uit kleine onregelmatige of strookvormige percelen. Door de geïsoleerde ligging aan de grens is de percelering voor een groot deel intact gebleven. Door het gebied stroomt de Goorloop. De waarden en kenmerken die voor dit gebied omschreven worden zijn de kleinschalige percelering, de (restanten van) hakhout en de heideveldjes. De strategie omvat het behoud of ontwikkeling met behoud van deze waarden en kenmerken. In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die onderdeel uitmaken van de broekontginning. Bovendien ziet het planvoornemen niet toe op een wijziging die van invloed is op de naastgelegen historisch geografisch waardevol vlak.

Als laatste is ten noordwesten van het plangebied een zandpad gelegen dat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde, evenals de Meirseweg die ook binnen deze aanduiding valt. Het betreft hier nog goed 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 deze lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Voorliggend plangebied draagt bij aan het behoud van deze lijnen, zoals in bijlage 1 behorend bij deze ruimtelijke onderbouwing wordt geanalyseerd. Ter hoogte van het perceel buigt de Meirseweg met een knik naar rechts af. In deze structuur valt te herkennen in het feit dat de meeste wegen van oudsher van boerderij naar boerderij liepen. Deze structuur is nog duidelijk aanwezig ter hoogte van het plangebied. Aangezien het planvoornemen enkel voorziet in het inpandig mogelijk maken van twee woningen, vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie. Behoud

van de bebouwing door een nieuwe invulling draagt bij aan behoud van de waardevolle lijnen die aanwezig zijn rondom het plangebied.

De cultuurhistorische waarden die afkomstig zijn van de Cultuurhistorische Waardenkaart kunnen worden beschouwd als een onderdeel van de landschappelijke en stedenbouwkundige cultuurhistorische waarde van het plangebied die reeds in paragraaf 2.3.2 onderbouwd is. Middels het planvoornemen wordt enkel voorzien in het hergebruik van de bebouwing voor de functie wonen. Dit heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden aldaar aanwezig. Door behoud van de bebouwing blijft de cultuurhistorische waarde van het plangebied en van de directe omgeving in de huidige staat behouden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het planvoornemen. Het initiatief draagt bij aan behoud van de bebouwing in het plangebied, waardoor de landschappelijke en stedenbouwkundige cultuurhistorische waarde behouden kan blijven.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 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. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumenten 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De gemeente Zundert heeft in 2012 de Nota Archeologie Gemeente Zundert vastgesteld. In deze nota heeft de gemeente de waarborgen ingebouwd voor de omgang met het bodemarchief.

Beoordeling

Met onderhavig plan vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. Inpandig worden de bestaande bedrijfsgebouwen verbouwd tot twee woningen. De eventuele archeologische waarden die aanwezig zouden kunnen zijn in het plangebied, worden door voorliggende ontwikkeling niet aangetast.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Natuur

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermd Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aangewezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' in België op een afstand van circa 5 kilometer. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermd Natuurmonument betreft 'Kooibosje Terheijden' in Terheijden op circa 22 kilometer afstand. Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van twee woningen in de voormalige bedrijfspanden. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten.

Conclusie

Het aspect natuur is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking.

Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het planvoornemen bestaat uit het wijzigen van het gebruik van de bebouwing ten behoeve het juridisch planologisch mogelijk maken van twee woningen in de bestaande bedrijfsgebouwen. Ter plaatse is sprake van een zeer dichte perceelrandbegroeiing. Mogelijk zijn er beschermde soorten aanwezig in het plangebied. Echter voorziet het planvoornemen niet op wijzigingen die van invloed kunnen zijn op deze soorten. Het gaat enkel om het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de bestaande bebouwing en het toestaan van twee woningen in deze gebouwen. Het mogelijk schaden van beschermde flora en fauna wordt daarmee uitgesloten. Desondanks geldt de rechtstreeks geldende wettelijke zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor het aspect flora en fauna.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

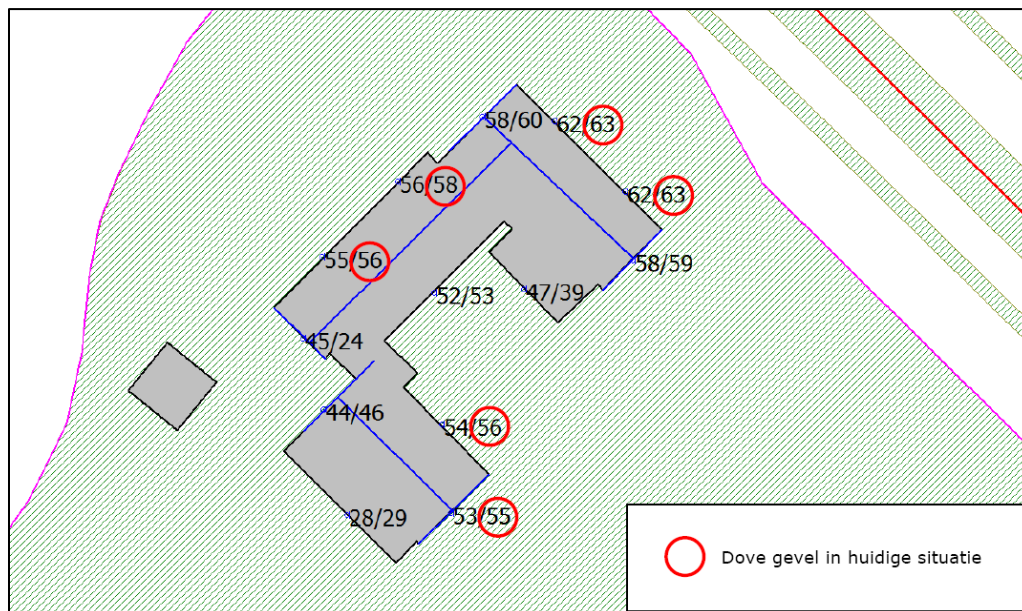
Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het plangebied is gelegen aan de Meirseweg waar een maximaal snelheidsregime geldt van 80 km/u. Gezien de ligging van het plangebied in de zone van deze weg, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk om te toetsen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Roever Omgevingsadvies heeft in het kader van onderhavig initiatief een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd in augustus 2016. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Doordat het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Zundert is de hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege een zoneringsplichtige weg 53 dB.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt volgens het onderzoek overschreden op:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.



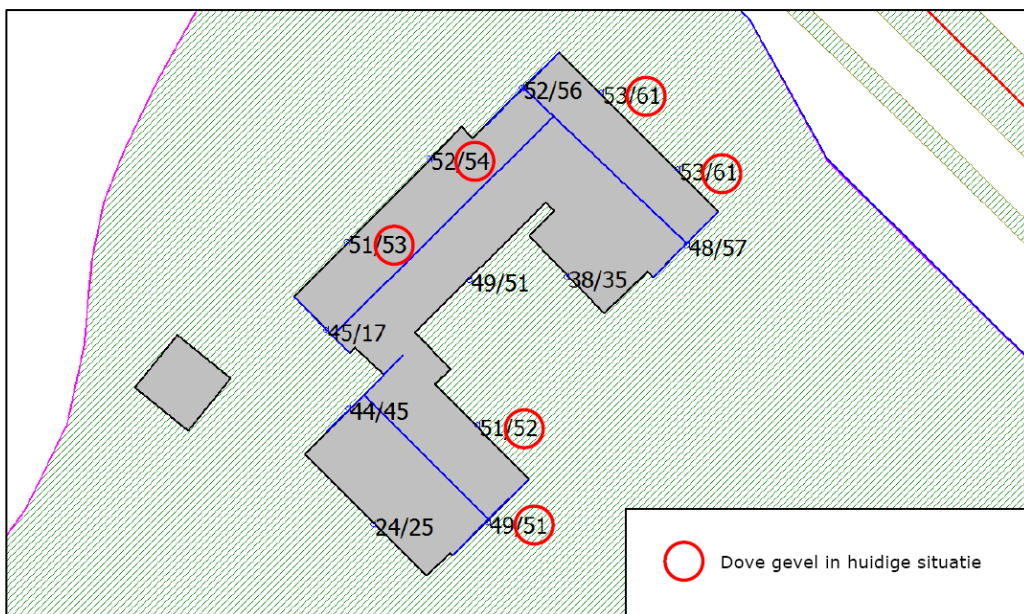
Geluidsbelastingen op het pand door de Meirseweg.

De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 60 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Een hogere waarde is nodig voor genoemde geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van de Meirseweg wordt overschreden. Hogere waarden zijn mogelijk tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Omdat sprake is van geluidsbelastingen boven de 53 dB moeten maatregelen getroffen worden om de geluidsbelasting terug te dringen tot maximaal 53 dB. Een afschermende voorziening kan leiden tot lagere geluidsniveaus. Berekend zijn de geluidsbelastingen wanneer een afschermende wand van 2,5 meter wordt gerealiseerd op de noordoostelijke perceelsgrens.

In de situatie met scherm wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB enkel nog overschreden bij de noordoostgevel van het noordelijke gedeelte op 4,5 meter hoogte. Aangezien dit in de huidige situatie een dove gevel is, dient deze gevel ook in de toekomst een dove gevel te blijven.

Ter plaatse van alle overige gevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Er zijn nog altijd wel hogere grenswaarden nodig voor:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.



Geluidsbelasting op het pand door de Meirseweg als scherm wordt gerealiseerd. De weergegeven waarden zijn exclusief aftrek conform artikel 110 Wgh. Na deze aftrek kan gesteld worden dat de maximaal te ontheffen geluidsbelasting overal gehaald kan worden.

Conclusie

Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een afschermende gesloten wand (minstens 10 kg/m²) van 2,5 meter hoog gerealiseerd te worden op de noordoostelijke perceelsgrens, ter hoogte van de blauwe lijn zoals ingetekend op bovenstaande afbeelding van de geluidbelasting. Ter plaatse is in de huidige situatie sprake van een dichte perceelrandbegroeiing die ten behoeve van de nieuwe inpandig te realiseren woningen dient te worden verdicht. Daarnaast dienen hogere waarde vastgesteld te worden, gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het vaststellen van de hogere waarde zal parallel lopen aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen en anderzijds is onderzocht of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in het plangebied op basis van een omgevingstype. Door de ligging van voorliggend plangebied langs de hoofdinfrastructuur, de provinciale weg N638 van de kern van Zundert naar de Belgische grens, kan uitgegaan worden van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier dienen de richtafstanden behorend bij de zonering van bedrijvigheid op aangepast te worden.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied gelegen zijn. Onderstaand schema geeft deze milieuhinderlijke activiteiten weer. De richtafstanden die aangehouden worden gelden op basis van de ligging van het plangebied in een omgevingstype gemengd gebied.

Bedrijf / Instelling (VNG-handreiking)	Categorie	Richtafstand VNG- handreiking	Werkelijke afstand
Tuinbouw (bedrijfsgebouwen) <i>Meirseweg 56^a Zundert</i>	2	10 m	100 m
Tuinbouw (inclusief kassen) <i>John Lijsenstraat 59 Meer (België)</i>	2	10 m	200 m
Slachterij en vleesgroothandel <i>John Lijsenstraat 55 Meer (België)</i>	3.2	50 m	970 m

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de aanwezige bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied alle richtafstanden uit de VNG-handreiking gehaald kunnen worden met als uitgangspunt dat ter plaatse sprake is van een gemengd gebied. Van hinder vanuit deze bedrijvigheid op het planvoornemen is geen sprake.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

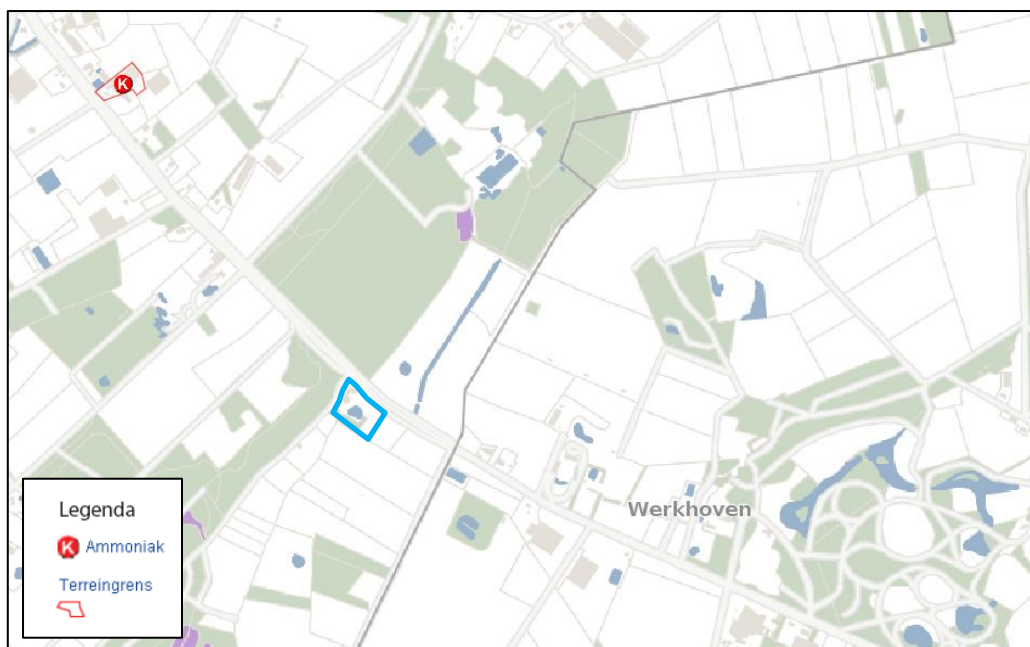
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op een afstand van circa 950 meter en is dus niet van invloed op het planvoornemen.



Uitsnede van de risicokaart. Binnen de blauwe contour is het plangebied gelegen. Bron: risicokaart.nl, 2016.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij

nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van rijks-, vaar en spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit zal dan ook geen invloed hebben op het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicorelevante buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt onder andere 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Gesteld kan worden dat dit plan, waarbij twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt worden in de bestaande bedrijfspanden, in verhouding tot de genoemde wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

¹ Leidingen die deel uitmaken van een inrichting zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke onder andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van twee woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze toelichting, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 EFFECTEN EN AFWEGING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van twee woningen in de bestaande bedrijfsgebouwen de omgevingskwaliteiten niet aantast, maar bijdraagt aan behoud van de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn in het plangebied.

5.2 Ruimtelijk beleid

In hoofdstuk 3 is de ontwikkeling getoetst aan het vigerend beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Zundert. Voorliggende ontwikkeling past binnen het beleid dat is opgesteld door het Rijk en door de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling is alleen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zodat passend voor het planvoornemen een nieuw juridisch-planologisch kader gevormd kan worden. Op deze manier kunnen ter plaatse twee woningen gerealiseerd worden in de bestaande bedrijfsgebouwen.

5.3 Planologisch relevante milieuaspecten

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is per relevant milieuaspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn. Op basis van dit hoofdstuk kan gesteld worden dat er, ten aanzien van de genoemde planologische relevante milieuaspecten, geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen. Van belang is om de verplichting van het realiseren van een wand, ter verlaging van de geluidsbelasting op de gebouwen, te borgen in het bestemmingsplan om een goede ruimtelijke ordening ter plaatse te kunnen garanderen. Daarnaast dient ten aanzien van het wegverkeerslawaai door de gemeente Zundert een ontheffing hogere grenswaarde verleend te worden. Door voorliggende ontwikkeling wordt leegstand en achteruitgang van de kwaliteit van de bebouwing voorkomen. Dit komt behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarde ten goede.

5.4 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen planologisch verantwoord is. Het planvoornemen en de gewenste bestemmingswijziging is passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De gemeente Zundert neemt de herziening van het perceel op in het vierde veegplan van het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”.

Bijlage

Bijlage 1. Cultuurhistorische analyse

Bijlage 2.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï

Analyse cultuurhistorische waarden

Project : Meirseweg 56 Zundert

Inleiding

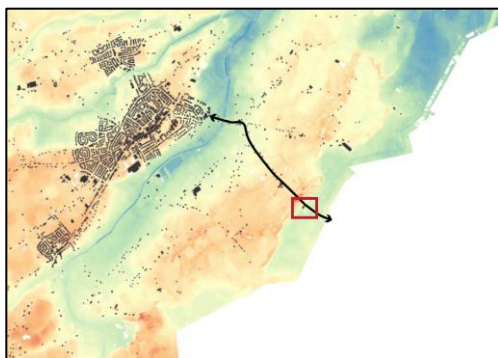
Voorliggend plan ziet toe op het behoud van de cultuurhistorische waarde van het plangebied en bijbehorende bebouwing. Deze cultuurhistorische waarde is echter niet opgenomen in het provinciaal of gemeentelijk beleid. Van belang is dan ook om de cultuurhistorische waarde ter plaatse te onderbouwen op basis van kaartmateriaal, oude bouwtekeningen en foto's. Allereerst is het van belang om inzicht te verkrijgen in de betekenis van het woord 'cultuurhistorie'. Cultuurhistorie wordt gevormd door het erfgoed dat in de ontwikkeling van onze ruimte een rol speelt. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed definieert cultuurhistorie als volgt:

1. relict en bewaarde sporen van menselijke bewoning (vanaf het begin),
2. historische parken, gebouwen of stedenbouwkundige structuren,
3. landschappelijke elementen, gebieden en ruimtelijke patronen waarin de historische wisselwerking tussen mens en maatschappij enerzijds, en de fysieke omgeving anderzijds tot uitdrukking komt.

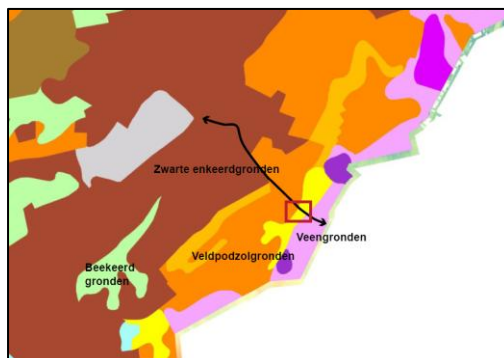
Objecten en landschapselementen zijn niet los van elkaar te zien, maar moeten beschouwd worden in samenhang met ander erfgoed in de nabijheid, en met de niet-monumentale omgeving. Een integrale benadering is dan ook noodzakelijk om voldoende inzicht in het aspect cultuurhistorie te verkrijgen. Middels een landschaps- en stedenbouwkundige analyse wordt de cultuurhistorische waarde van het perceel en de bebouwing gesitueerd in het plangebied bepaald binnen het spectrum van mens en maatschappij en de fysieke omgeving.

Positie van het plangebied binnen de ontstaansgeschiedenis van het landschap

Het karakter van het omliggende landschap van het plangebied is in grote mate bepaald door het hoogveengebied, dat zich tot de 17^e eeuw rondom Zundert heeft bevonden. Turfwinning was de belangrijkste economische motor van het gebied, tot men na uitputting van het veen de omliggende gronden tot weilanden en bos ging ontginnen.

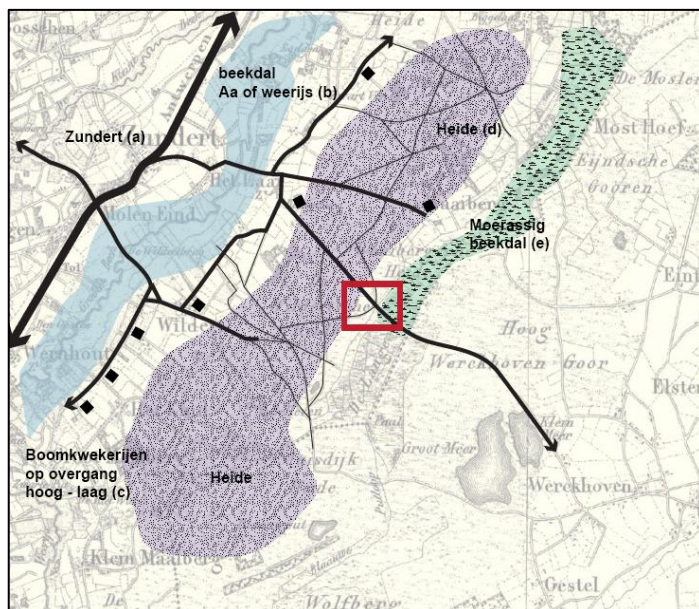
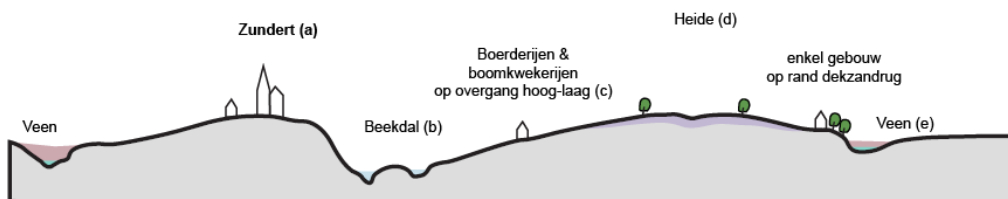


Hoogtekaart, basis voor het omliggende landschap. Bron: AHN.



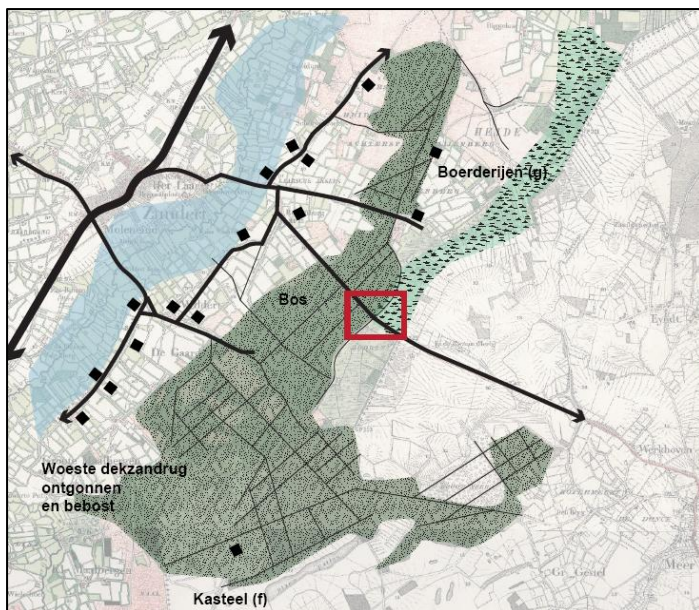
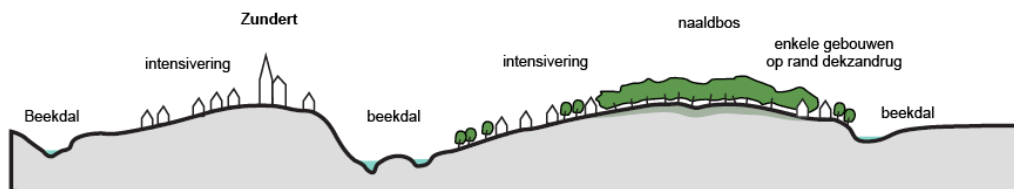
Bodemkaart. Bron: bodemdata Alterra

Deze omliggende gronden, veelal liggend op de overgang tussen hoog en laag, zijn goed zichtbaar op de historische kaart van 1900. Het landschap is in dit tijdperk in te delen in een typisch hoge dekzandrug waar het dorp Zundert bestaat (a), het beekdal van de Aa of Weerij (b), vervolgens de ontgonnen (vruchtbare) zone tussen hoog en laag (c), het heidelandschap boven op de droge zandrug (d) en de abrupte overgang naar het moerassig beekdal richting de grens met België (e).



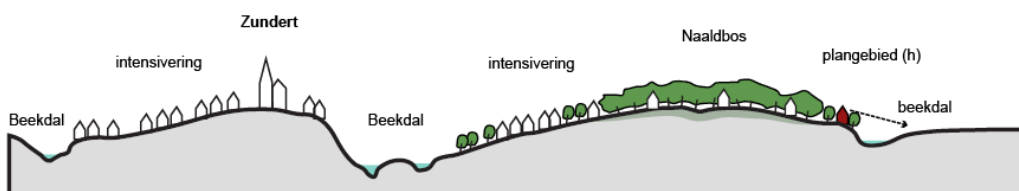
Landschapsanalyse van voor het jaar 1900. Bron: toptotijdreis.nl, 2016.

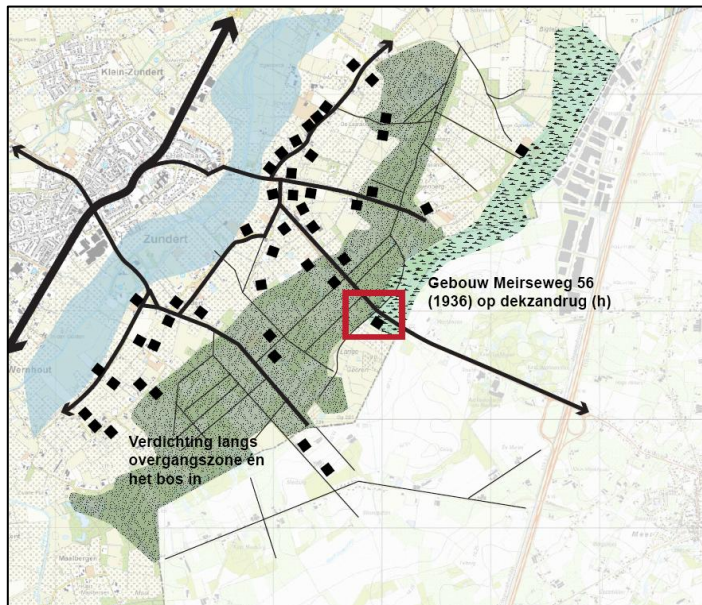
Ten behoeve van werkverschaffing ontstonden de eerste boomkwekerijen in de omgeving van Zundert. Tegenwoordig is de boomkwekerijsector één van de grootste economische takken van de gemeente en de vruchtbare zone tussen hoge en lage gronden wordt steeds meer in gebruik genomen voor de bonte teelt. De heidegrond werd omgezet in dennenbos en in dit landschap bouwde men enkele bijzondere gebouwen, zoals het kasteel in het zuiden (f) van het gebied en enkele grote boerderijen aan de bosrand (g). De beboste dekzandruggen accentueren inmiddels de hoofdstructuur van het landschap: de beekdalen richting het noordoosten.



Landschapsanalyse rond het jaar 1925. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

In het tegenwoordige landschap rondom Zundert is een verdichting van boomkwekerijen en boerderijen zichtbaar in het landschap. Dit geldt zowel voor de overgangszone, als de beboste zone in het landschap. Het perceel van het plangebied (h) is in 1936 bebouwd aan de rand van het bos, in het dalhoofd met zicht op het open (moerassige) dal.





*Landschapsanalyse van de huidige situatie (2016).
Bron: topotijdreis.nl, 2016.*

Het huidige landschap toont de wisselwerking tussen de abiotische laag, de biotische laag en de occupatielaag. De ondergrond (de veenlagen) diende als accelerator voor de occupatie van het gebied, de vruchtbare grond voor de ontwikkeling van de bomenlaag en de droge dekzandrug voor de ontwikkeling van bosareaal. De strikte landschappelijke structuur van bebouwing op de randen van de dekzandruggen, afgewisseld met beekdalen, is door intensivering van de bebouwing minder zichtbaar geworden. Echter, het gebouw in het plangebied vormt binnen dat systeem nog een duidelijk oogmerk van de relatie tussen de maatschappij en de fysieke omgeving.

Stedenbouwkundige analyse van het perceel en de bebouwing

De opstallen in het plangebied bestaan uit gebouwen, oorspronkelijk uit 1936, en uitgevoerd met rood zadeldak in lengterichting en parallel aan de weg gepositioneerd. Door de geschakelde vorm van de gebouwen is er sprake van een meervoudig georiënteerde gevel die zich zowel op de naastgelegen weg oriënteert, alsmede zich opent richting het erf.



Plangebied met bestaande bebouwing.

De architectuur van de gebouwen is enkelvoudig en sober, niet te uitgesproken van aard. In de huidige gevelindeling van de bebouwing is de oorspronkelijke boerderij uit de jaren '30 zichtbaar. De bebouwing is nog in oorspronkelijke bouwmasa aanwezig en is in goede bouwkundige staat.



Oude bouwtekeningen in vergelijking met de noordoostgevel van de bestaande bedrijfspanen. In deze gevel is de voormalige boerderij nog te herkennen.

De algehele positie van het erf bevindt zich in de bosrand, hetgeen versterkt wordt door de aanwezige randbeplanting van het perceel. Doch visueel aanwezig vanaf de weg, voegt het gebouw zich in de groene wand van de bosrand. Deze halfbesloten relatie wordt versterkt door de zichtlijn vanaf de Meirseweg (uit de richting van België) die eindigt op de bebouwing van het plangebied. Ter hoogte van het perceel buigt de weg met een subtiele knik naar rechts af. Deze structuur van wegen die eindigen nabij gebouwen is een veel voorkomend fenomeen in het buitengebied. Oorzaak hiervoor is dat vroeger de meeste wegen in het buitengebied van boerderij naar boerderij liepen, en derhalve ter hoogte van de boerderij een bocht maken. Bij voorliggend plangebied is deze structuur duidelijk herkenbaar in het landschap. De bebouwing in het plangebied volgt de kromming van de weg.



Zichtlijnen, oriëntatie en visuele begeleiding van de gebouwen op het perceel.

De situering van de gebouwen op het perceel en de begeleiding van de Meirseweg tonen de oorspronkelijke situatie en het oorspronkelijk gebruik als boerderij. Bovendien is de relatie van het plangebied met de omliggende omgeving nog sterk aanwezig. De overloop van het bosgebied naar het perceel verloopt geleidelijk, door de bomen die aanwezig zijn in het plangebied. Het gebouw gaat op in de bosrand, maar is eveneens gelegen in een zichtlijn vanaf de Meirseweg. Daarnaast bevindt de bebouwing zich in een goede bouwtechnische staat. Kortom, stedenbouwkundig gezien vormt het perceel en de opstallen op basis van de stedenbouwkundige ingrediënten als massa, oriëntatie en positie binnen de directe omgeving veel overeenkomsten met de oorspronkelijke situatie van de boerderij zoals deze in 1936 reeds aanwezig was.



Relatie plangebied met de directe omgeving.

Conclusie

Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar de cultuurhistorische waarde van het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de kenmerkende wisselwerking tussen het fysieke landschap en de manier waarop mensen dit landschap gebruikte, met als resultaat het landschappelijk-stedenbouwkundig systeem van de bebouwing op de (randen van) dekzandruggen, bebouwing op de droge gronden, bometeelt op de vruchtbare gronden en beekdallen. Daarnaast zijn historische stedenbouwkundige aspecten, zoals zichtlijnen, de integratie van het perceel in de bosrand en de oriëntatie van de woning, ondanks de transformaties van het gebouw, intact gebleven.

Het plangebied en de daarbinnen aanwezige bebouwing draagt bij aan het instandhouden van de historische stedenbouwkundige structuren, die als cultureel waardevol kunnen worden beschouwd. Het hergebruik van de bestaande bebouwing draagt bij aan het instandhouden van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen en voorkomt verloedering van de bedrijfspanden, waar voorheen sprake was van een boerderij, die aanwezig zijn in het plangebied.

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

**Meirseweg 56 Zundert
Realisatie 2 woningen**

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
info@deroever.nl
www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01



Opdrachtgever: Compositie 5 stedenbouw bv
Contactpersoon: mevrouw T. van Wijnen

Documentnummer: 20160866/C01/RK
Datum: 16 augustus 2016

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. Geluidzones.....	5
2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting	5
2.3. Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	6
2.4. Rekenmethode en gegevensbronnen	6
3. REKENRESULTATEN	9
3.1. Algemeen.....	9
3.2. Geluidbelasting vanwege de Meirseweg.....	9
3.3. Hogere waarden en maatregelen.....	10
3.4. Gecumuleerde geluidbelastingen	12
4. CONCLUSIES	14
BIJLAGE I. Gegevens	15
BIJLAGE II. Afbeeldingen rekenmodel.....	16
BIJLAGE III. Invoergegevens rekenmodel	17
BIJLAGE IV. Rekenresultaten	18
BIJLAGE V. Maatregelenonderzoek	19

1. INLEIDING

Op het perceel aan de Meirseweg 56 te Zundert bevinden zich bestaande bedrijfspanden. De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen deze bedrijfspanden 2 woningen te realiseren.

Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied

Bron: Bing Maps, Kadaster

Op afbeelding 2 is de gewenste situatie aangegeven. De gewenste situatie is in detail weergegeven in bijlage I.



Afbeelding 2. Gewenste situatie

Binnen bestaande panden 2 woningen

In dit rapport wordt het onderzoek naar de geluidbelasting door het wegverkeer in de omgeving op de te realiseren woningen beschreven. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het onderzoek toegelicht. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies opgenomen.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Geluidzones

Op basis van geluidzones wordt bepaald welke wegen moeten worden betrokken bij het bepalen van de geluidbelasting op de te realiseren woningen. De omvang van de geluidzone van een weg staat beschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) en hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, zie tabel 1.

Een weg heeft geen geluidzone wanneer de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt of is gelegen binnen een woonerf.

Tabel 1. Geluidzones, artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	GELUIDZONE*	
	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

** het betreft de breedte van de zone aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenste rijstrook en aan het uiteinde van een weg*

Het plangebied ligt binnen de zone van de Meirseweg. Overige wegen zijn niet relevant vanwege lage verkeersintensiteiten, afscherming door gebouwen en grotere afstanden.

2.2. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidbelasting

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Hoogst toelaatbare geluidbelasting, artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	63 dB
	vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	53 dB
	agrarische bedrijfswoning	58 dB
	vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom	58 dB
	vervangende nieuwbouw bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg	63 dB

* in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij bestaande wegen, bij nieuwe wegen gelden andere waarden.

Het plangebied ligt niet in een bebouwde kom. De hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een zoneringsplichtige weg bedraagt 53 dB.

2.3. Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Bij geluidberekeningen op de gevels van woningen mag rekening gehouden worden met het stiller worden van het wegverkeer. Van de berekende geluidbelasting wordt hiertoe een waarde afgetrokken. Die waarde is afhankelijk van de snelheid van het verkeer en wordt bepaald aan de hand van artikel 110g van de Wet geluidhinder, en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4:

- Maximaal toegestane snelheid kleiner dan 70 km/u: aftrek 5 dB;
- Maximaal toegestane snelheid 70 km/u of meer:
 - o bij een geluidbelasting van 57 dB: aftrek 4 dB;
 - o bij een geluidbelasting van 56 dB: aftrek 3 dB;
 - o overige situaties: aftrek 2 dB.

De toegestane snelheid op de Meirseweg bedraagt 80 km/uur. De aftrek voor deze weg is daarom afhankelijk van de berekende geluidbelastingen. In het rekenmodel is de aftrek door middel van een groepsreductie meegenomen.

2.4. Rekenmethode en gegevensbronnen

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu (versie 4.01, module RMW 2012).

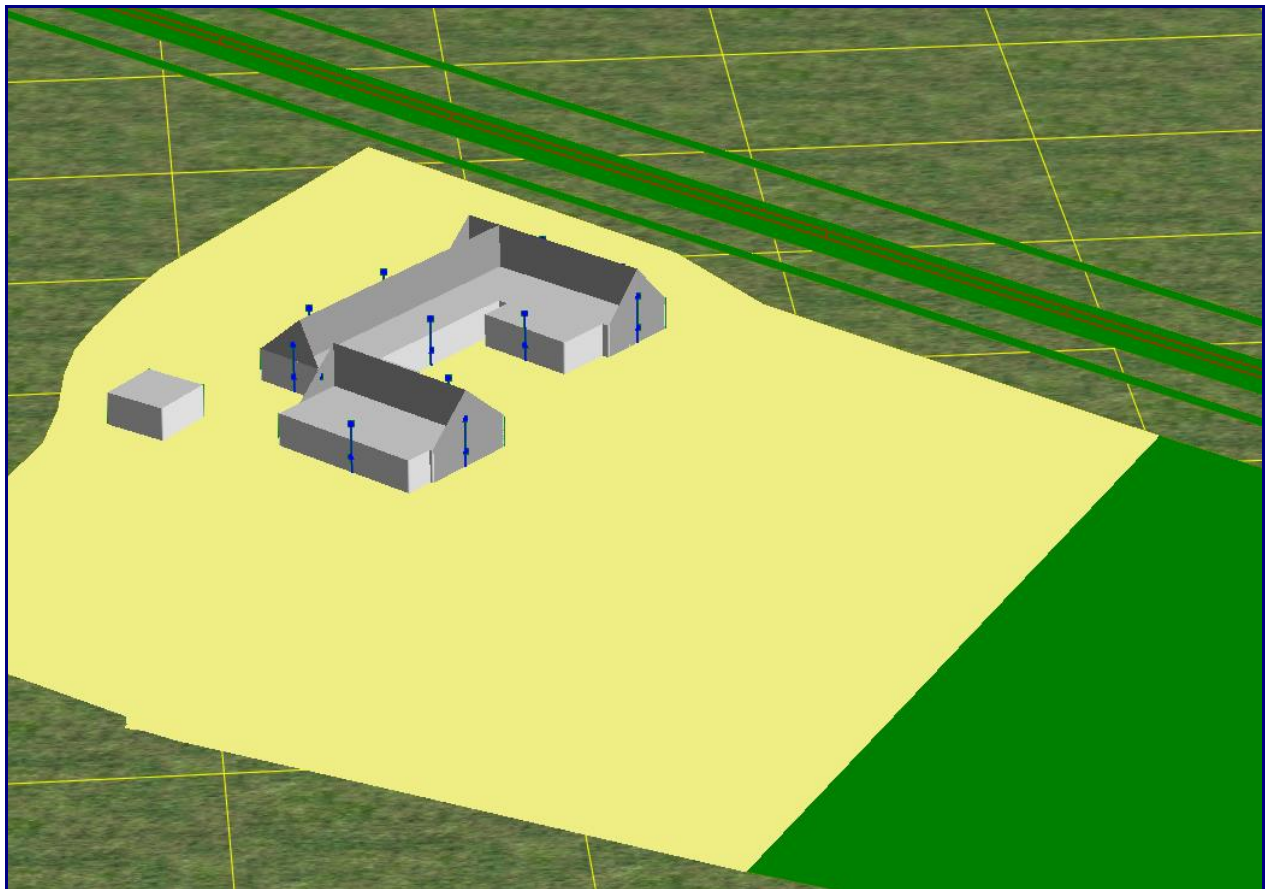
De gegevens van de betrokken wegen zijn aangeleverd door de gemeente Zundert. De aangeleverde gegevens zijn opgenomen in bijlage I. De verkeersintensiteiten zijn representatief voor het rekenjaar 2026. In bijlage I is ook een overzicht van onze interpretatie van de aangeleverde gegevens opgenomen.

De rekenpunten zijn aangebracht op de locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen bevinden. Voor verblijfsruimtes op de begane grond en 1^e etage is uitgegaan van een rekenhoogte van respectievelijk 1,5 meter en 4,5 meter.

Voor het rekengebied is uitgegaan van een akoestisch absorberende (zachte) bodem, met uitzondering van de verhardingen (wegen, fietspaden, inritten etc.). Voor het perceel aan de Meirseweg 56 is uitgegaan van een bodemfactor van 0,5, gezien de soort verharding en aanwezige beplanting.

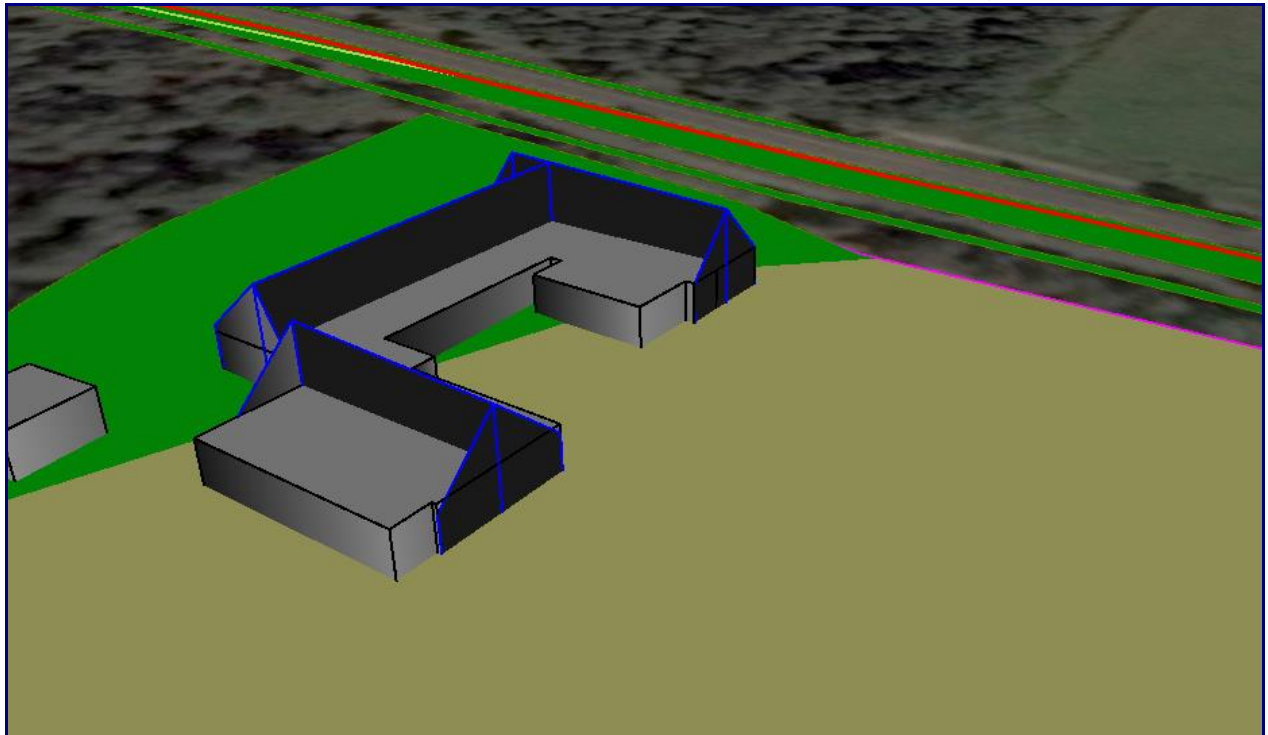
De overige invoergegevens (gebouwen en terrein- en gebouwhoogtes) zijn afgelezen uit topografische gegevens van het Kadaster, het AHN, bestemmingsplankaarten en uit de beschikbare bronnen via internet.

Op afbeeldingen 3 en 4 zijn 3d-weergaven van het rekenmodel opgenomen.



Afbeelding 3. Rekenmodel, 3d-weergave

Kijkhoek vanuit zuiden



Afbeelding 4. Rekenmodel, 3d-weergave

Kijkhoek vanuit zuiden

In bijlage II is een grafische presentatie gegeven van het ingevoerde rekenmodel weergegeven.

De numerieke invoergegevens van het rekenmodel (wegdektypen, verkeersintensiteiten, verdelingen, hoogtes, etc.) zijn opgenomen in bijlage III.

3. REKENRESULTATEN

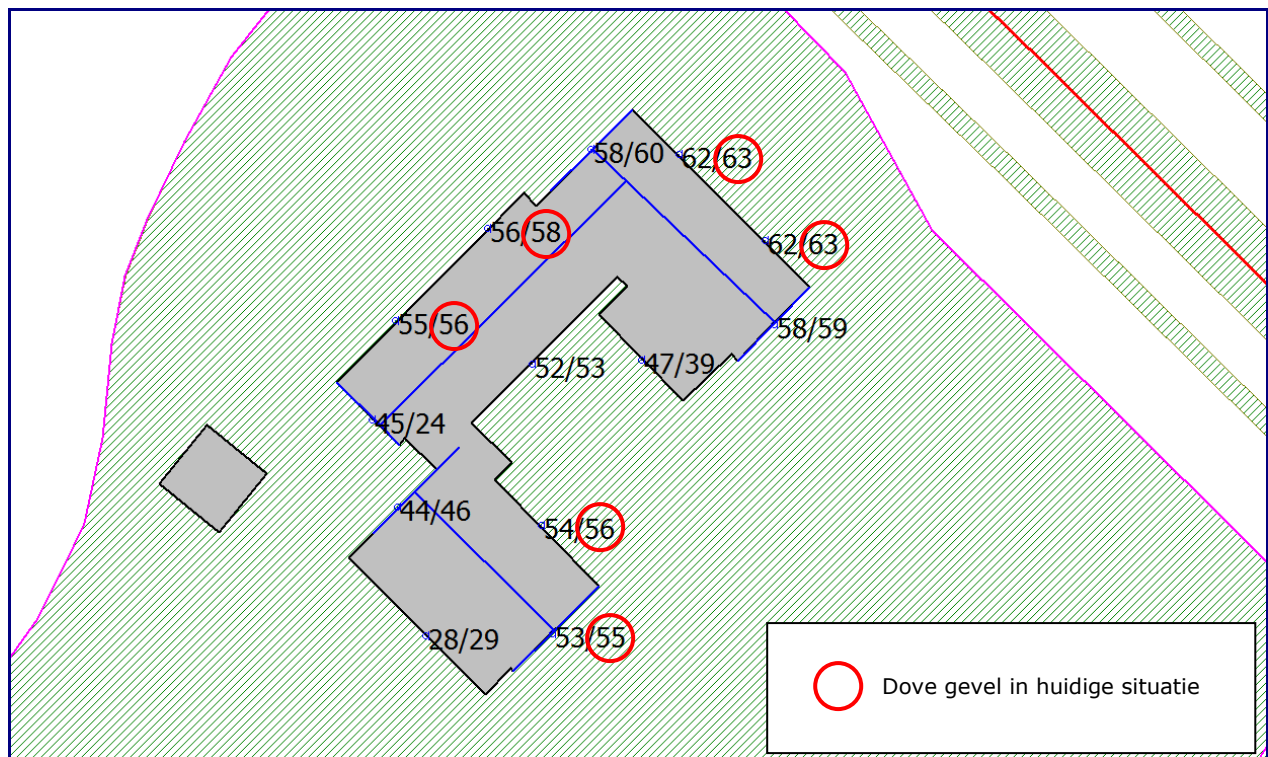
3.1. Algemeen

Voor de gezoneerde wegen zijn geluidberekeningen uitgevoerd. Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend.

De geluidbelastingen zijn berekend zonder reflectie door de achterliggende gevel ('invallend geluidsniveau').

3.2. Geluidbelasting vanwege de Meirseweg

Op afbeelding 5 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven. Een compleet overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage IV.



Afbeelding 5. Geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art. 110g Wgh) Meirseweg

Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 meter

Toetsing

De berekende waarden zijn exclusief aftrek conform artikel 110 Wgh. Dit betekent dat de berekende waarden van 57 dB en 56 dB worden gecorrigeerd naar 53 dB en dat bij alle overige berekende waarden 2 dB wordt afgetrokken.

Op enkele plaatsen onder de kap is in de huidige situatie sprake van een dove gevel. Een dove gevel is een gevel waarbij 'alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte'. Een dove gevel is

geen gevel in de zin van de Wgh. De geluidbelasting op een dove gevel wordt daarom niet getoetst.

Omdat bij realisatie van de woningen eventueel wel sprake kan zijn van te openen delen bij die geveldelen (in geval van dakkapellen bijvoorbeeld), is toch de geluidbelasting op die geveldelen berekend.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 60 dB (rekening houdend met de huidige dove gevels en met aftrek conform artikel 110 Wgh). De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Dit betekent dat geluidmaatregelen noodzakelijk zijn.

3.3. Hogere waarden en maatregelen

Een hogere waarde is nodig voor de genoemde geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van de Meirseweg wordt overschreden. Hogere waarden zijn mogelijk tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Omdat sprake is van geluidbelastingen boven de 53 dB moeten maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te dringen tot maximaal 53 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 Wgh).

Een hogere waarde is niet nodig als het betreffende geveldeel geen scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht of als de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel. Een dove gevel is een gevel waarbij 'alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte'. De indeling van de woningen is in deze fase nog niet bekend.

Conform gangbaar ontheffingenbeleid wordt bij een verzoek om hogere waarden onderzocht of de geluidbelasting gereduceerd kan worden door:

1. bronmaatregelen, zoals het toepassen van een geluidreducerend wegdek;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals het toepassen van een afschermende voorziening;
3. maatregelen bij de ontvanger, zoals het toepassen van dove gevels (gevels zonder te openen delen die grenzen aan een verblijfsruimte).

Wanneer maatregelen onvoldoende effect hebben of niet gewenst zijn om redenen van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, dan kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen.

Bronmaatregelen

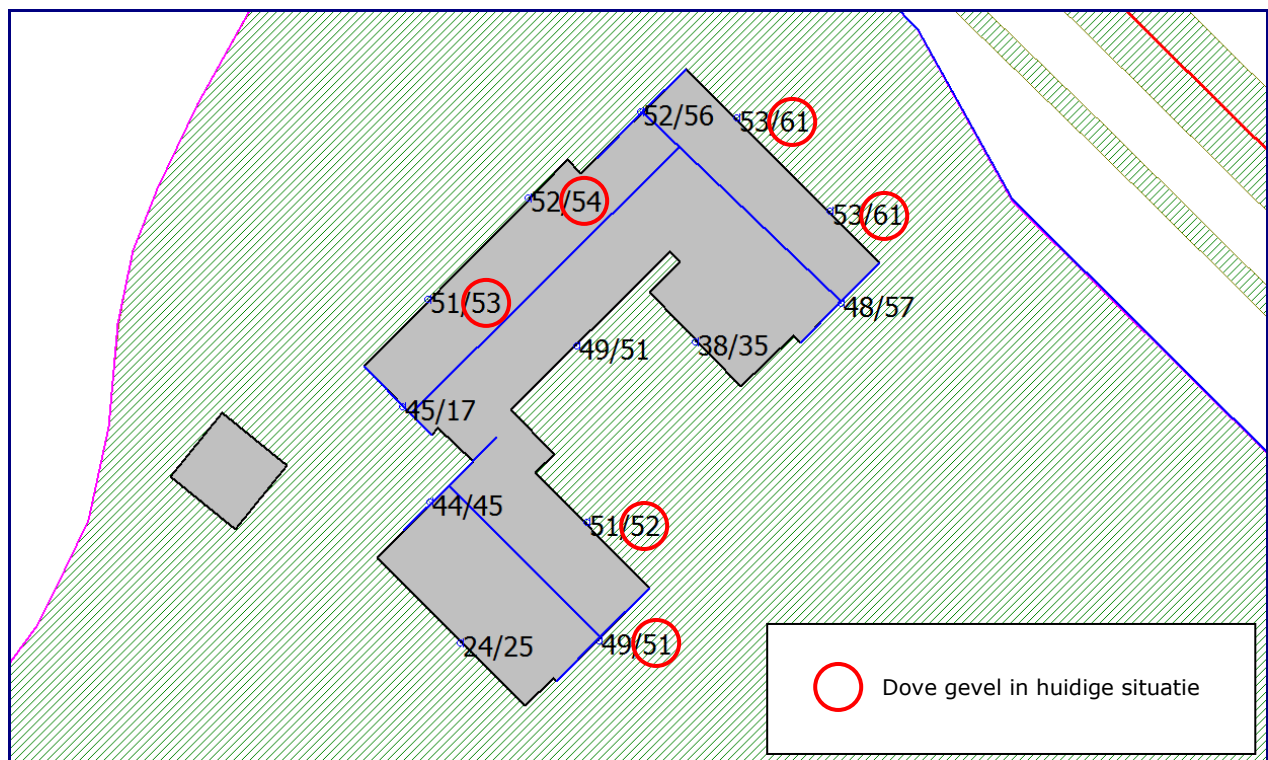
Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus.

Over het algemeen is het vervangen van het wegdektype voor de realisatie van dit aantal woningen niet reëel. Of het aanpassen van het wegdektype een doelmatige investering is, is een afweging voor de wegbeheerder (gemeente).

Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) zullen niet ad hoc worden genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Het realiseren van dit aantal woningen vormt doorgaans geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie.

Overdrachtsmaatregelen

Een afschermende voorziening kan leiden tot lagere geluidniveaus. Op afbeelding 6 zijn de geluidbelastingen weergegeven wanneer op de noordoostelijke perceelsgrens een afschermende wand van 2,5 meter hoog (gesloten wand, minstens 10 kg/m²) wordt gerealiseerd. Details van het scherm en een overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage V.



Afbeelding 6. Geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art. 110g Wgh) Meirseweg met scherm

Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 meter

De berekende waarden zijn exclusief aftrek conform artikel 110 Wgh. Dit betekent dat de berekende waarden van 57 dB en 56 dB worden gecorrigeerd naar 53 dB en dat bij alle overige waarden 2 dB wordt afgetrokken.

In de situatie met scherm wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB alleen nog overschreden bij de noordoostgevel van het noordelijke gedeelte op 4,5 meter hoogte.

Dit is een dove gevel in de huidige situatie. In de toekomstige situatie zal dit een dove gevel moeten blijven.

Ter plaatse van alle overige gevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Er zijn dan nog altijd hogere waarden nodig voor:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.

Verder zijn bij het verlenen van hogere waarden nog van belang:

Geluidluwe gevel

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel (gevel waar de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB).

Geluidluwe buitenruimte

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de woningen beschikken over een geluidluwe buitenruimte (buitenruimte die grenst aan een geluidluwe gevel).

3.4. Gecumuleerde geluidbelastingen

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning (bij woonbestemmingen) is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3, lid 1) moet bij een woonfunctie de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht tenminste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.

Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt conform het Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde zonder de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 (zie paragraaf 2.3). Echter wordt met oog op een acceptabel woon- en verblijfsklimaat (binnenniveau) meestal uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, inclusief wegen in een 30 km/uur zone. De cumulatieve geluidbelasting wordt berekend zonder de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 (zie paragraaf 2.3).

Aangezien er geen andere wegen in de omgeving zijn gelegen, zijn de cumulatieve geluidbelastingen gelijk aan de geluidbelastingen zoals weergegeven op afbeeldingen 5 en 6.

Toetsing

Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. Ter plaatse van de meeste toetspunten wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB niet overschreden. Voor deze gevels kan voor de karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Bij enkele geveldelen wordt in de situatie met scherm de waarde van 53 dB met maximaal 3 dB overschreden. Formeel moet voor deze geveldelen worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering ten minste 23 dB bedraagt. Gelet op de eisen die het Bouwbesluit stelt aan energiezuinigheid kan worden betoogd dat op grond daarvan ook een karakteristieke geluidwering van ten minste 23 dB is gewaarborgd. Gesteld kan worden dat in de situatie met scherm geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

In de situatie zonder scherm is sprake van hogere geluidbelastingen. Aangeraden wordt om in de situatie zonder scherm nader te onderzoeken of de karakteristieke geluidwering van deze geveldelen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit is alleen noodzakelijk als deze geveldelen een scheiding tussen een verblijfsruimte en de buitenlucht vormen.

4. CONCLUSIES

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de 2 te realiseren woningen binnen het plangebied aan de Meirseweg 56 in Zundert berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waardeprocedure moet worden gevolgd.

In de situatie zonder afschermende wand zijn hogere waarden nodig voor:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.

Daarnaast moeten alle geveldelen, waarbij de geluidbelasting exclusief aftrek conform artikel 110 Wgh (zie afbeelding 5) 58 dB of hoger is, worden uitgevoerd als dove gevel. Verder wordt in deze situatie aangeraden de geluidwering van gevels nader te onderzoeken.

In de situatie met een afschermende wand van 2,5 meter hoog (gesloten wand, minstens 10 kg/m²) op de noordoostelijke perceelsgrens zijn hogere waarden nodig voor:

- alle noordoostgevels van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte;
- alle zuidoostgevels van het pand op 4,5 meter hoogte;
- de noordwestgevels van het noordelijk en middengedeelte van het pand op 1,5 / 4,5 meter hoogte.

Daarnaast moet de noordoostgevel van het noordelijke gedeelte op 4,5 meter hoogte uitgevoerd blijven als dove gevel. In de situatie met de afschermende wand kan worden gesteld dat geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

Met bovenstaande voorwaarden vormt wegverkeerslawaai geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

BIJLAGE I. Gegevens



Onderwerp : Verkeersgegevens Meirseweg, wegvak Rustenburgstraat – België (grens)

Aan : De Roever Omgevingsadvies, Ronny Keetels

Van : J. Verheijen

Datum : 11 augustus 2016

Kopie aan :

Meirseweg, wegvak: Rustenburgstr - België (grens)	Basisjaar: 2020 (model: GC)		
	Totaal:	LV	MV + ZV
Werkdaggemiddelde, model GC	10444	9420	1024
	Prognosejaar: 2026		
Autonome groei 1,5% per jaar	Totaal:	LV	MV + ZV
Jaardaggemiddelde	10361	9476	885
BUBEKO, V = 80 km/h (gebiedsontsluitingsweg, gesloten + fietspaden)	dagperiode (mvt/h)	avondperiode (mvt/h)	nachtperiode (mvt/h)
LV	603,09	408,97	75,39
MV	35,78	16,44	4,47
ZV	23,85	10,96	2,98
Totaal mvt/uur (LV+MV+ZV)	662,72	436,36	82,84

GC = Goudappel Coffeng

mvt/etm = motorvoertuigen per etmaal

mvt/h = motorvoertuigen per uur

LV = lichte voertuigen

MV = middelzware voertuigen

ZV = zware voertuigen

Wegdek Meirseweg: DAB
 Verkeerssnelheid: 80 km/h
 Autonome groei wegverkeer: 1,5% per jaar

Interpretatie verkeersgegevens

Meirseweg

Bron gegevens	Gemeente Zundert
Wegdektype	DAB, referentiewegdek, W0
Snelheid	80 km/uur
Herkomstjaar gegevens	2026
Planjaar	2026
Autonome groei %	1.5%
Autonome groei factor	1.00

Toelichting kleuren:

Aangeleverde gegevens

Toegepaste gegevens

Periode	Intensiteiten						Intensiteiten autonome groei						Verdelingen			
	licht	middel	zwaar	totaal	%	%/uur	licht	middel	zwaar	totaal	%	%/uur	licht	middel	zwaar	totaal
Dag (07.00-19.00 uur)	7237	429	286	7953	76.76	6.40	7237	429	286	7953	76.76	6.40	91.00%	5.40%	3.60%	100.0%
Avond (19.00-23.00 uur)	1636	66	44	1745	16.85	4.21	1636	66	44	1745	16.85	4.21	93.72%	3.77%	2.51%	100.0%
Nacht (23.00-07.00 uur)	603	36	24	663	6.40	0.80	603	36	24	663	6.40	0.80	91.01%	5.40%	3.60%	100.0%
Totaal werkdag	9476	531	354	10361	100.00		9476	531	354	10361	100.00					

BIJLAGE II. Afbeeldingen rekenmodel



—	Weg
□	Toetspunt
 	Bodemgebied
 	Gebouw
—	Scherm
 	Hulpvlak



 0 m 50 m

 schaal = 1 : 1250



Gebouw (hoogte)

De Roever Omgevingsadvies

Weg

Toetspunt

Bodemgebied

Gebouw

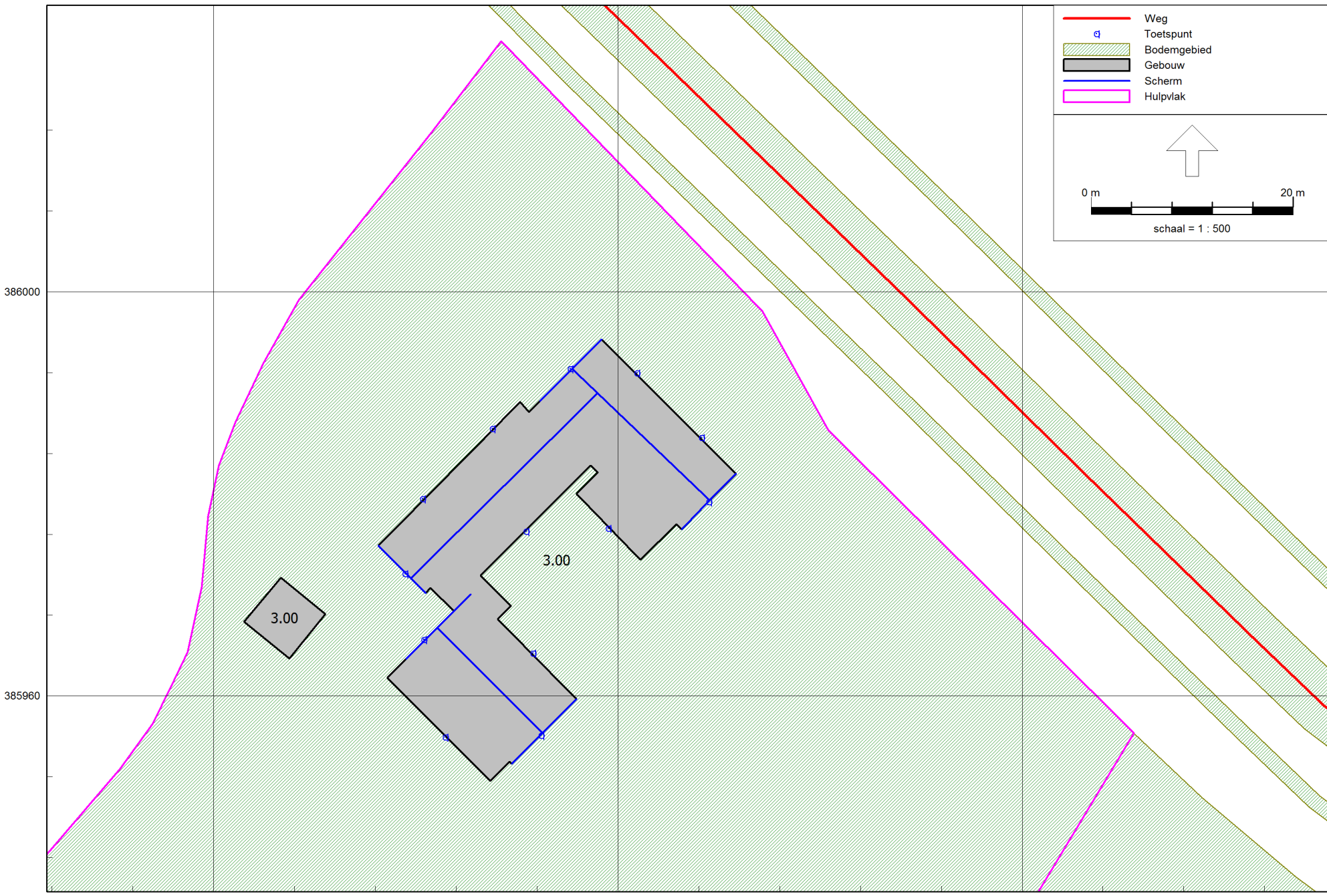
Schermb

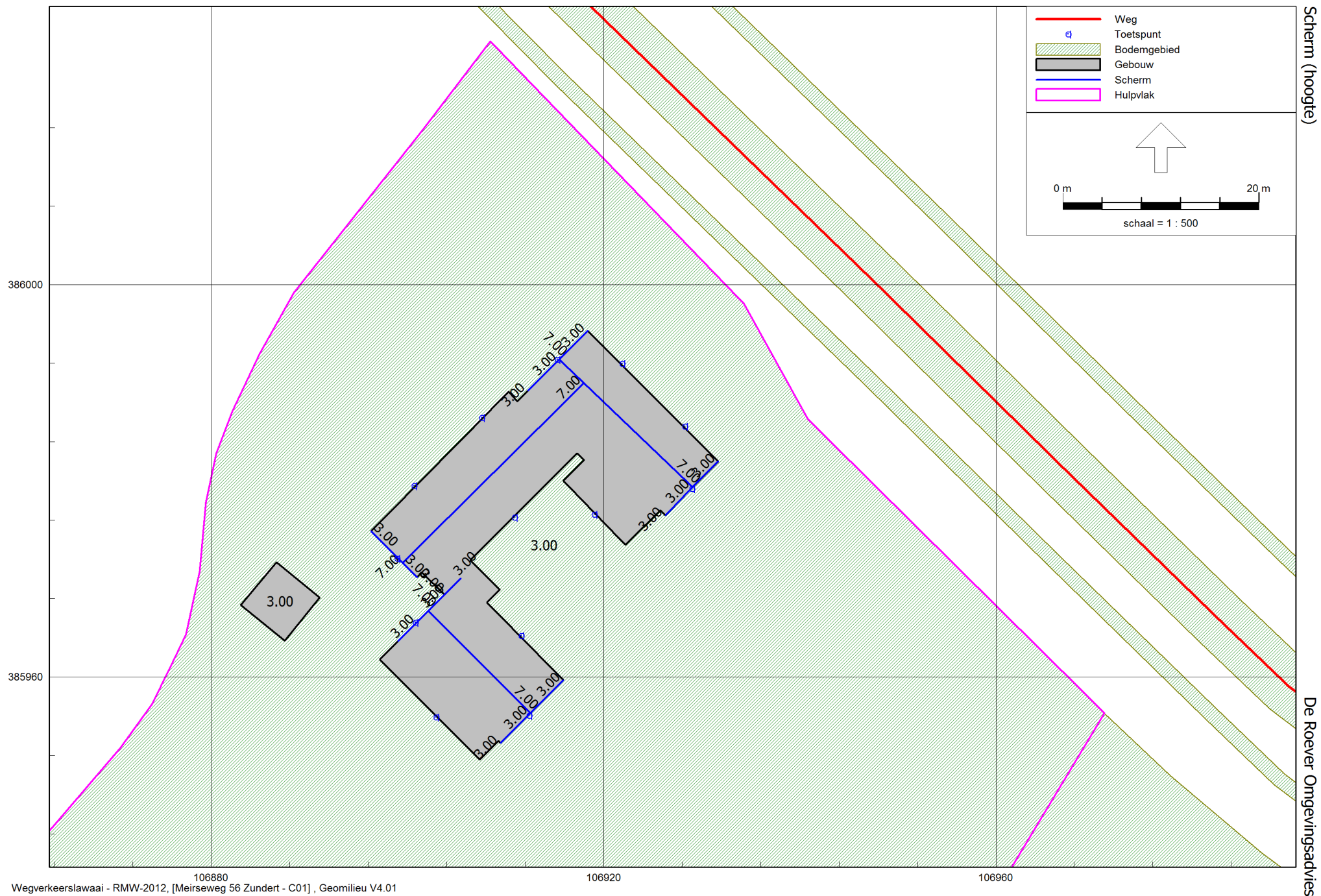
Hulpvlak

0 m

20 m

schaal = 1 : 500





Weg

Toetspunt

Bodemgebied

Gebouw

Schermb

Hulpvlak

0 m

20 m

schaal = 1 : 500

Wegverkeerslawai - RMW-2012, [Meirsegweg 56 Zundert - C01] , Geomilieu V4.01

BIJLAGE III. Invoergegevens rekenmodel

Modeleigenschappen

De Roever Omgevingsadvies

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: C01

Model eigenschap

Omschrijving	C01
Verantwoordelijke	r.keetels
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	r.keetels op 15-8-2016
Laatst ingezien door	r.keetels op 16-8-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.01
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1.00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3.50

Model: C01
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
MW01	Meirseweg	Meirseweg	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0.75	0	W0	80	80	80	80	80	80	80	80

Model: C01
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
MW01	80	10361.00	6.40	4.21	0.80	91.00	93.72	91.01	5.40	3.77	5.40	3.60	2.51	3.60

Model: C01
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
MW01	Meirseweg	0.00
FP01	Fietspad	0.00
FP02	Fietspad	0.00
PG01	Plangebied	0.50

Model: C01
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 8k
MW56	Meirseweg 56	106906.80	385985.50	3.00	0.00	Relatief	0 dB	False	0.80	0.80
SR02	Schuur	106776.80	385849.40	3.00	0.00	Relatief	0 dB	False	0.80	0.80
SR01	Schuur	106891.05	385968.10	3.00	0.00	Relatief	0 dB	False	0.80	0.80

Invoergegevens

De Roever Omgevingsadvies

Model: C01
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 8k
Nok	Nok	106929.05	385979.35	7.00	0.00	Relatief	2 dB	Nee	0.20	0.20	0.20	0.20
Gevel	Gevel	106931.70	385982.00	--	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80
Gevel	Gevel	106918.40	385995.30	--	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80
Nok	Nok	106912.54	385956.34	7.00	0.00	Relatief	2 dB	Nee	0.20	0.20	0.20	0.20
Gevel	Gevel	106915.90	385959.70	--	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80
Gevel	Gevel	106899.05	385963.65	--	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80
Nok	Nok	106917.97	385989.96	7.00	0.00	Relatief	2 dB	Nee	0.20	0.20	0.20	0.20
Gevel	Gevel	106896.30	385974.90	--	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: C01
 Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01	Toetspunt	106928.31	385985.53	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP02	Toetspunt	106921.90	385991.94	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP03	Toetspunt	106915.31	385992.35	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP04	Toetspunt	106907.58	385986.45	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP05	Toetspunt	106900.71	385979.49	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP06	Toetspunt	106898.96	385972.10	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP07	Toetspunt	106900.83	385965.57	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP08	Toetspunt	106902.93	385955.93	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP09	Toetspunt	106912.42	385956.08	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP10	Toetspunt	106911.60	385964.20	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP11	Toetspunt	106910.94	385976.30	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP12	Toetspunt	106919.09	385976.57	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
TP13	Toetspunt	106929.03	385979.19	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja

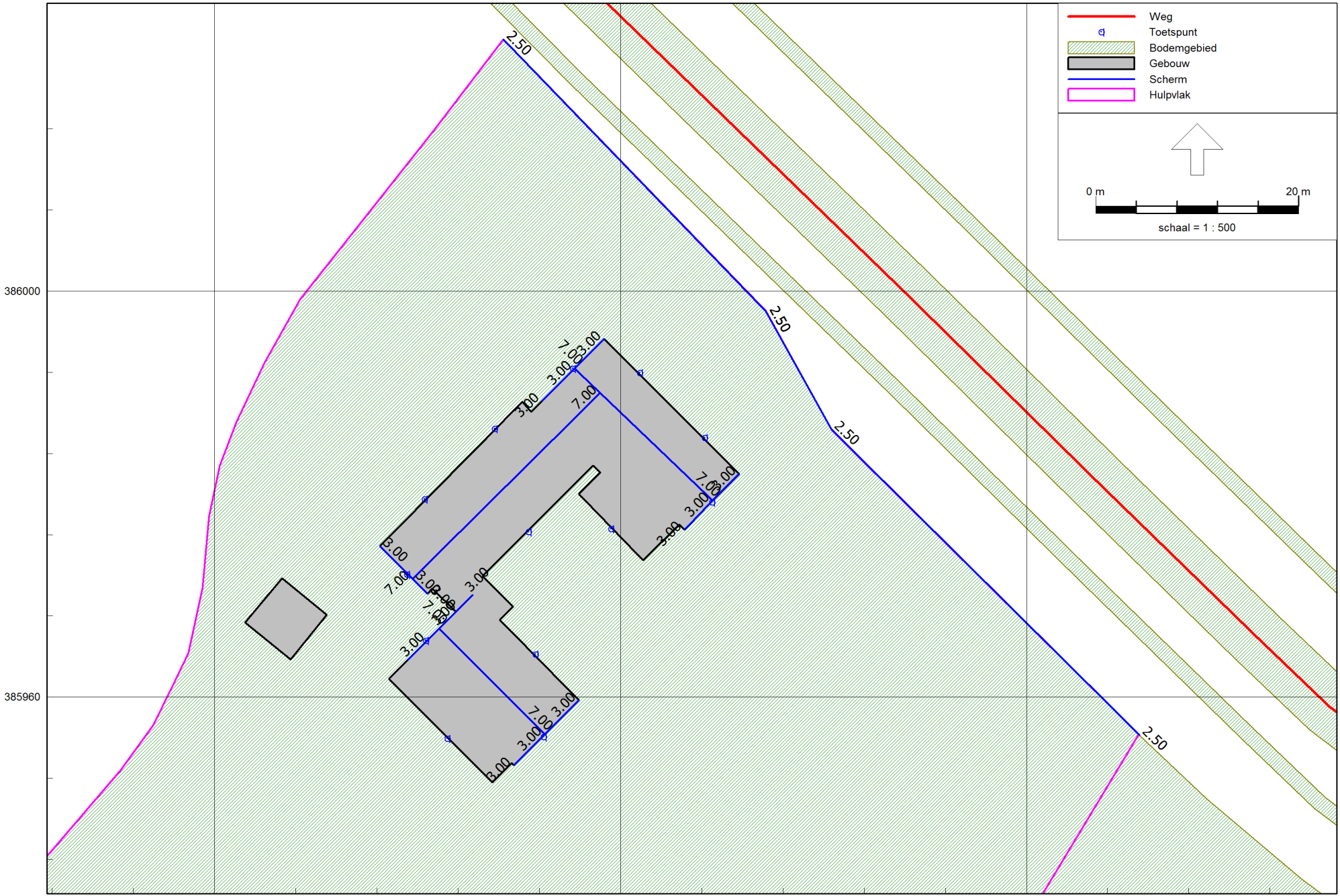
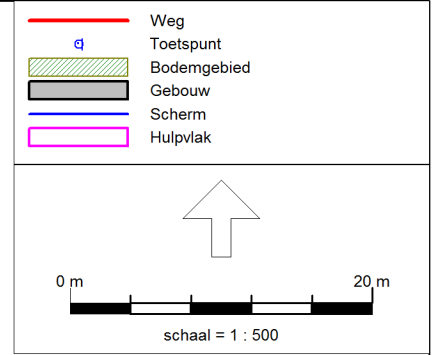
BIJLAGE IV. Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: C01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A	Toetspunt	1.50	61.4	59.4	52.3	62.3
TP01_B	Toetspunt	4.50	62.4	60.4	53.4	63.4
TP02_A	Toetspunt	1.50	61.5	59.5	52.4	62.5
TP02_B	Toetspunt	4.50	62.5	60.5	53.5	63.5
TP03_A	Toetspunt	1.50	57.5	55.5	48.4	58.5
TP03_B	Toetspunt	4.50	58.6	56.6	49.6	59.6
TP04_A	Toetspunt	1.50	55.2	53.2	46.1	56.1
TP04_B	Toetspunt	4.50	56.8	54.8	47.7	57.7
TP05_A	Toetspunt	1.50	53.7	51.7	44.7	54.7
TP05_B	Toetspunt	4.50	55.2	53.2	46.1	56.2
TP06_A	Toetspunt	1.50	44.5	42.5	35.4	45.4
TP06_B	Toetspunt	4.50	23.1	21.1	14.0	24.1
TP07_A	Toetspunt	1.50	43.1	41.2	34.1	44.1
TP07_B	Toetspunt	4.50	44.9	42.9	35.8	45.9
TP08_A	Toetspunt	1.50	26.9	25.0	17.9	27.9
TP08_B	Toetspunt	4.50	27.7	25.7	18.7	28.7
TP09_A	Toetspunt	1.50	52.2	50.2	43.1	53.1
TP09_B	Toetspunt	4.50	53.8	51.8	44.8	54.8
TP10_A	Toetspunt	1.50	53.4	51.5	44.4	54.4
TP10_B	Toetspunt	4.50	54.6	52.6	45.5	55.5
TP11_A	Toetspunt	1.50	50.7	48.7	41.6	51.6
TP11_B	Toetspunt	4.50	51.6	49.6	42.6	52.6
TP12_A	Toetspunt	1.50	46.3	44.4	37.3	47.3
TP12_B	Toetspunt	4.50	38.4	36.4	29.4	39.4
TP13_A	Toetspunt	1.50	57.1	55.2	48.1	58.1
TP13_B	Toetspunt	4.50	58.4	56.4	49.3	59.3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE V. Maatregelenonderzoek



Model: C01 - maatregelen
Meirseweg 56 Zundert - Meirseweg 56 Zundert
Groep: Maatregelen
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 8k
S01	Scherp	106908.43	386024.80	2.50	0.00	Relatief	0 dB	Nee	0.80	0.80	0.80	0.80

Rapport: Resultatentabel
 Model: C01 - maatregelen
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP01_A	Toetspunt	1.50	52.0	50.0	43.0	53.0
TP01_B	Toetspunt	4.50	60.2	58.3	51.2	61.2
TP02_A	Toetspunt	1.50	52.4	50.4	43.3	53.3
TP02_B	Toetspunt	4.50	59.9	57.9	50.9	60.9
TP03_A	Toetspunt	1.50	51.5	49.5	42.5	52.5
TP03_B	Toetspunt	4.50	54.7	52.7	45.7	55.7
TP04_A	Toetspunt	1.50	50.9	48.9	41.8	51.8
TP04_B	Toetspunt	4.50	53.1	51.1	44.1	54.1
TP05_A	Toetspunt	1.50	50.3	48.3	41.2	51.2
TP05_B	Toetspunt	4.50	51.9	50.0	42.9	52.9
TP06_A	Toetspunt	1.50	44.4	42.5	35.4	45.4
TP06_B	Toetspunt	4.50	16.1	14.0	7.1	17.1
TP07_A	Toetspunt	1.50	43.1	41.1	34.1	44.1
TP07_B	Toetspunt	4.50	44.4	42.4	35.4	45.4
TP08_A	Toetspunt	1.50	22.8	20.8	13.8	23.8
TP08_B	Toetspunt	4.50	23.6	21.6	14.6	24.6
TP09_A	Toetspunt	1.50	48.2	46.2	39.1	49.1
TP09_B	Toetspunt	4.50	50.1	48.1	41.0	51.0
TP10_A	Toetspunt	1.50	49.8	47.8	40.8	50.8
TP10_B	Toetspunt	4.50	51.0	49.0	41.9	52.0
TP11_A	Toetspunt	1.50	48.1	46.2	39.1	49.1
TP11_B	Toetspunt	4.50	50.0	48.0	41.0	51.0
TP12_A	Toetspunt	1.50	37.1	35.1	28.1	38.1
TP12_B	Toetspunt	4.50	34.2	32.2	25.2	35.2
TP13_A	Toetspunt	1.50	47.0	45.0	38.0	48.0
TP13_B	Toetspunt	4.50	56.0	54.0	47.0	57.0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen