

Ruimtelijke onderbouwing

**Wernhoutseweg ongenummerd
te Wernhout**

INZICHT
&
OVERZICHT

Ruimtelijke onderbouwing

Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout

Opdrachtgever : Familie Adriaensen
Leeuwerikstraat 7
4881 WZ ZUNDERT

Projectnummer : 20130259-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 5 oktober 2017

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	12-04-2017	Reactie gemeente verwerkt	MS	MK
D02	05-10-2017	RvR-titel verworven/ afronding voor procedure.	MS	MK

INHOUD	blz.	
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	DE HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Kern Wernhout	5
2.2	Het plangebied	6
2.3	Ruimtelijke kenmerken	6
2.4	Verkeer en parkeren	8
2.4.1	Verkeerstructuur	8
2.4.2	Parkeren	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2	Ladder van duurzaamheid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	10
3.2.2	Verordening ruimte 2014	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Kern Zundert 2025	15
3.3.2	Woonvisie Zundert 1.0 (2015-2018)	16
3.3.3	Welstandsnota 2014	17
3.3.4	Nota Parkeernormen Zundert	19
4	PLANUITGANGSPUNTEN	20
4.1	Verkaveling	20
4.2	Bebouwing	20
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.4	Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing	21
5	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
5.1	Cultuurhistorie en archeologie	23
5.1.1	Cultuurhistorie	23
5.1.2	Archeologie	24
5.2	Akoestiek	25
5.3	Bedrijfs- en milieuzonering	27
5.4	Bodem	29

5.5	Lucht	30
5.6	Water	32
5.7	Flora en Fauna	33
5.8	Externe veiligheid	36
5.9	Kabels en leidingen	39
5.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42

BIJLAGE

1. Stukken Ruimte-voor-ruimte titel.

SEPARATE BIJLAGEN

1. Waterparagraaf Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout, AGEL adviseurs, d.d. 1 augustus 2016, kenmerk 20130259 D01;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Wernhoutseweg te Wernhout, AGEL adviseurs, d.d. 11 april 2017, kenmerk 20130259 D02;
3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout, AGEL adviseurs, d.d. 31 augustus 2016, kenmerk 20130259 D02;
4. Quickscan Flora- en faunawet Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout, AGEL adviseurs, d.d. 7 juni 2016, kenmerk 20130259 D01.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

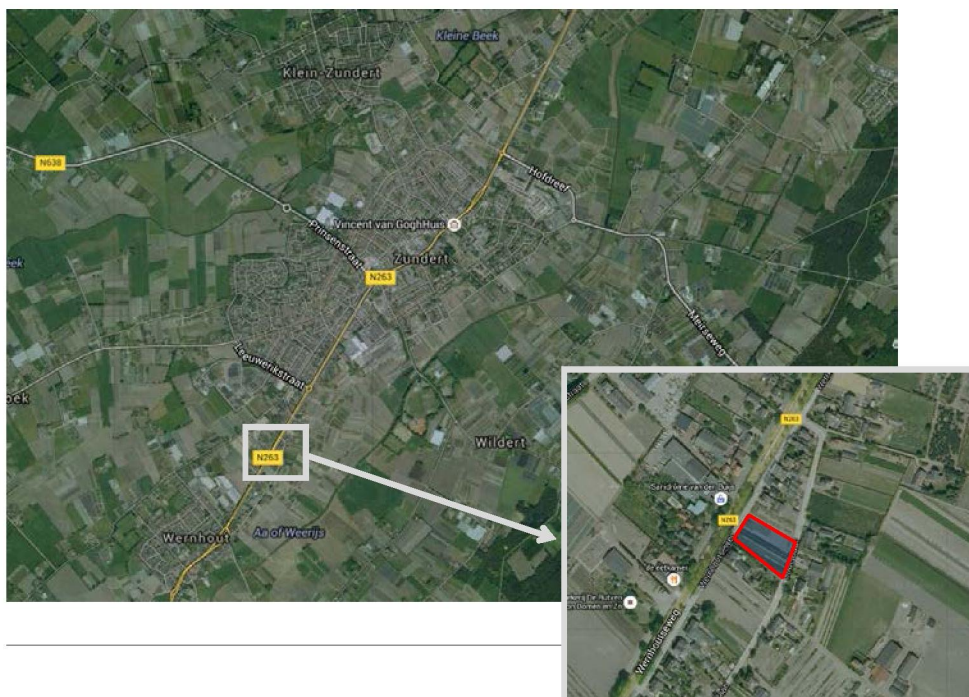
De eigenaar van het perceel aan de Wernhoutseweg 75a te Wernhout (gemeente Zundert, sectie E, kadastraal nummer 3851) is voornemens om op dit perceel één vrijstaande (ruimte-voor-ruimte) woning te realiseren. Binnen deze woning wordt tevens in een kinderopvang op basis van gastouderschap voorzien.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het voorliggend initiatief opgenomen binnen het zogenaamde 4^e veegplan van de gemeente Zundert. De activiteiten in het kader van het gastouderschap worden op basis van het 4^e veegplan niet direct toegestaan, maar kunnen op basis van een 'omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis' worden toegestaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet tevens in een onderbouwing op dit onderdeel.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de noodzakelijke toetsing van het initiatief aan de planologische en milieu(-technische) wet- en regelgeving. Daarnaast voorziet het 4^e veegplan in een adequate en flexibele planologische regeling voor de ontwikkeling van deze locatie.

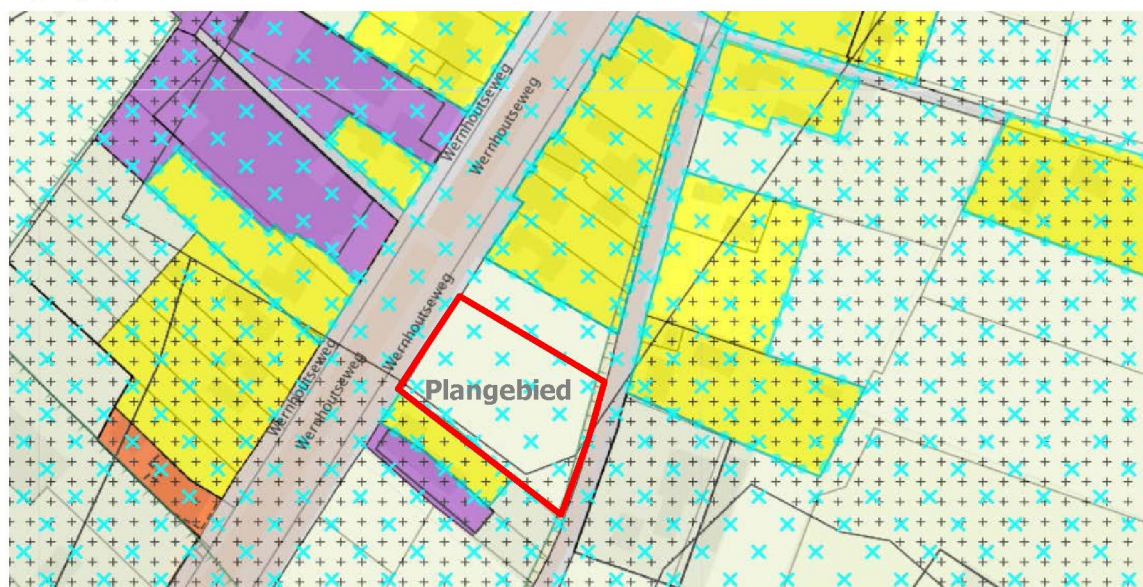
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wernhoutseweg 75a te Wernhout, ten noorden van de kern Wernhout en maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'Oude Baan/Wernhoutseweg' tussen Zundert en Wernhout. Het plangebied sluit in het westen aan op de Wernhoutseweg, terwijl het oostelijk deel van het plangebied grenst aan de Oude Baan. De Wernhoutseweg vormt één van de belangrijkste ontsluitingsroutes vanuit de kern Zundert in zuidelijke richting en maakt onderdeel van de regionale ontsluitingsroute N263, richting de Belgische grens. De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de kern Klein Zundert.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het voorliggend plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is op 4 september 2012 door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld en inmiddels (deels) onherroepelijk. Zoals de onderstaande afbeelding toont, is het voorliggend plangebied bestemd tot 'Agrarisch'. Aan de oost- en zuidrand van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -4' gelegen, waarmee het bodemarchief wordt beschermd. Aan de oostelijke perceelgrens is tevens de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied' opgenomen. In dit gebied worden agrarische ontwikkelingen aan banden gelegd en wordt de vestiging van een intensieve veehouderij tegengegaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De betreffende bestemmingsplanregeling staat de beoogde ontwikkeling van één woning niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het de voorliggende bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid en geeft een verantwoording ten aanzien van de planologische en juridische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten naar voren. De milieutechnische randvoorwaarden worden in hoofdstuk 5 toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Kern Wernhout

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen (Rijsbergen, Zundert en Wernhout, Achtmaal en Klein Zundert), waarvan de kern Zundert de hoofdkern vormt. Hier vindt men dan ook het grootste aanbod aan voorzieningen. De kernen Rijsbergen, Zundert en Wernhout zijn als esdorp ontstaan, waarbij (vanaf de brink) wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaiëren.

De oudste bekende vermelding van Wernhout stamt uit 1294. Voor die tijd maakte Wernhout deel uit van de hertogelijke enclaves rond Zundert. De ontwikkeling van Wernhout kreeg in de 19e eeuw een grote impuls door de aanleg van de verbinding Antwerpen via Breda en Keizersveer naar Moerdijk. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie voornamelijk langs de Oude Baan en de Oude Lentsebaan.

Na realisatie van de Napoleonroute, de huidige Wernhoutseweg, is het dorp langs deze route verder uitgegroeid. Tussen de kernen Zundert en Wernhout wordt de Wernhoutseweg gekenmerkt door een open bebouwingstructuur. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke eenheid. In het centrale deel van de kern gaat de bebouwingstructuur over in een aaneengesloten bebouwingwand. De in de loop der tijd zijn planmatig gerealiseerde woonbuurten aan de westzijde van het historische lint ontstaan.



Ligging plangebied binnen het open bebouwingslint van de Wernhoutseweg tussen Wernhout en Zundert.

2.2 Het plangebied

Zoals beschreven, is het plangebied gelegen tussen de historische linten van de Wernhoutseweg en de Oude Baan. Deze bebouwingslinten kennen een open bebouwingsstructuur met veelal vrijstaande bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit agrarische bebouwing, (bedrijfs)woningen en bedrijfspanden, waarbij veelal aan de voorzijde een groen ingerichte tuin aanwezig is. De verschillende open ruimtes tussen de bebouwing hebben een agrarische functie en zijn grotendeels in gebruik voor het kweken van bomen en struiken. Deze vorm van agrarisch gebruik is kenmerkend voor deze streek. Ook het voorliggend plangebied is in gebruik voor het kweken van bomen en struiken.



Foto plangebied

Het plangebied grenst aan de oost- en westzijde direct aan de openbare ruimte van de Oude Baan en Wernhoutseweg. De noordgrens wordt gevormd door een agrarisch perceel, welke eveneens in gebruik is voor het kweken van bomen en struiken. Verder in noordelijke richting is het bebouwingslint van de Wernhoutseweg en de Oude Baan verder verdicht. Hier bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woonbebouwing. De open ruimte tussen de bebouwing is in gebruik als tuin bij de woningen.

De zuidelijke grens wordt gevormd door de grens van een woonperceel aan de Wernhoutseweg 75. Verder in zuidelijke richting is het bebouwingslint minder intensief bebouwd en is de open ruimte tussen de bebouwing veelal in gebruik voor het kweken van bomen en planten.

2.3 Ruimtelijke kenmerken

De Wernhoutseweg heeft door haar brede opzet een open en groen straatbeeld. Aan weerszijden van deze hoofdweg is een ventweg gelegen, die zorgt voor de ontsluiting van de aanliggende percelen. Tussen de hoofdweg en de ventwegen is een groenstrook aanwezig met een laanbeplanting van oude beuken.

De bebouwing aan weerszijde van de weg staat op enige afstand van de openbare ruimte en kent een verspringende voorgevelrooilijn. Door de situering van de bebouwing hebben de percelen veelal groene voortuinen.

Ruimtelijke onderbouwing
Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout
Gemeente Zundert

20130259-00
oktober 2017
blad 7

Verder draagt het gebruik van de onbebouwde percelen, voor de kweek van bomen en struiken, bij aan het open en groene karakter van de weg. Als gevolg hiervan zijn er verschillende doorzichten op het achterliggende open agrarisch landschap aanwezig.

De bebouwing bestaat overwegend uit 1 of 2 bouwlagen met kap uit de 20^e eeuw, waarbij zowel platte daken als zadeldaken en mansardekappen voorkomen. De bebouwing is veelal uit baksteen opgetrokken en varieert in kleur tussen rood- en bruintinten. De daken zijn overwegend bedekt met dakpannen, variërend in de kleuren tussen roodbruin en antraciet. Onderstaande afbeeldingen tonen het straatbeeld ter hoogte van het voorliggend plangebied.



Zicht op de Wernhoutseweg vanaf plangebied in zuidelijke zichting.



Zicht op de Wernhoutseweg vanaf plangebied in noordelijke zichting.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeerstructuur

De Wernhoutseweg vormt de belangrijkste ontsluitingsroute van de kern Wernhout en verbindt de kern met Zundert aan de noordzijde en met de Belgische grens aan de zuidzijde. De Wernhoutseweg kent hierdoor een belangrijke stroomfunctie. In overeenstemming met deze stroomfunctie zijn aan weerszijde van de weg ventwegen. Hiermee is het aantal in- en uitritten aan de hoofdweg beperkt en wordt de doorstroming van de Wernhoutseweg niet belemmerd.

2.4.2 Parkeren

Ter hoogte van het plangebied wordt zowel aan de ventweg als op het eigen terrein geparkeerd. Het voorliggend plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bezit geen inrit vanaf de ventweg.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

3.1.2 *Ladder van duurzaamheid*

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, ten behoeve van 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen', de Ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen

Met ingang van 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro, lid 2 het volgende bepaald:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 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.

Toetsingskader en Jurisprudentie

De ladder is van toepassing indien sprake is van verstedelijking en de ontwikkeling voorziet in een 'stedelijke ontwikkeling'. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van stedelijke ontwikkeling. Daarom dient beoordeeld te worden of de beoogde ontwikkeling als zodanig kan worden gekwalificeerd.

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de realisatie van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 en ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Een nadere toetsing van het voorliggend plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

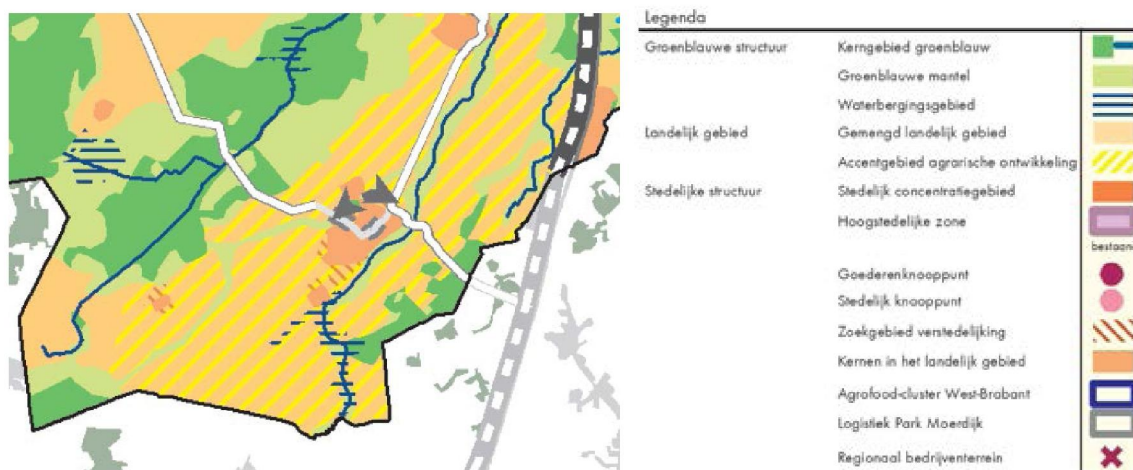
In maart 2014 is de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogte bestrijding;
- Duurzaam gebruik van de ondergrond;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter-)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



Uitsnede structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Zoekgebied verstedelijking' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Voor gebieden aangewezen als 'Zoekgebied verstedelijking' geldt dat, zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, het perspectief van gemengd landelijk gebied geldt. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primaire agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Voor gebieden aangewezen als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt eveneens het beleid voor het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen de verschillende gebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk gearde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Voor Zundert ligt hier de focus op de boomteelt.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van voorgaande jaar van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerder structuren heen liggen.

Op basis van de provinciale verordening is het voorliggend plangebied onder meer aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.



Uitsnede kaartbeeld verordening ruimte

Ruimte-voor-ruimte

Op basis artikel 7.8 is het mogelijk om (onder voorwaarden) een woning te realiseren in het kader van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte' binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Zoals aangegeven is het voorliggend plangebied gelegen binnen het gemengd landelijk gebied, waarmee wordt voldaan aan deze basisvoorwaarde. Navolgend worden de aanvullende voorwaarden op grond van artikel 7.8 van de verordening nader toegelicht

Onder artikel 7.8 lid 1 is bepaald dat een ruimte-voor-ruimte woning ontwikkeld kan worden indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
Ten behoeve van de hier te realiseren is elders in het buitengebied (conform de voorwaarden van artikel 7.8 lid 2) een veehouderij beëindigd en zijn de hierbij aanwezige stallen gesaneerd. E.e.a. zal in de nader toe te voegen specificaties van de te verwerven Ruimte-voor-ruimte titel worden aangetoond.
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Het voorliggend plangebied is onderdeel van een bebouwingsconcentratie door de ligging binnen het bebouwingslint van de Wernhoutseweg, welke bovendien is aangewezen als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Aldus voldoet het plangebied aan dit criterium voor het toepassen van de regeling in het kader van Ruimte-voor-ruimte.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Het voorliggend initiatief voorziet in een goede landschappelijke inpassing, welke op basis van een voorwaardelijke verplichting in het voorliggend bestemmingsplan is zeker gesteld. De wijze waarop de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd is nader toegelicht in paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
Het voorliggend plan voorziet in de individuele ontwikkeling van één ruimte voor ruimte woning binnen een hiertoe geschikt bebouwingslint en maakt geen onderdeel uit van een (aanzet tot een) stedelijke ontwikkeling.

Onder artikelen 7.8 lid 2 t/m 4 zijn de regels opgenomen ten aanzien van de herkomst van een Ruimte-voor-ruimte titel. In de voorliggende situatie wordt een 'Ruimte-voor-ruimte titel' aangekocht waarvoor elders in het buitengebied de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden. De initiatiefnemer is momenteel in gesprek over het verwerven van een 'Ruimte-voor-ruimte titel', welke voldoet aan deze kaders van de Verordening ruimte. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan wordt deze bouwtitel verworven en worden de relevante bewijsstukken hiervan in bijlage 1 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Op deze wijze wordt ten tijde van de bestemmingsplanprocedure voldaan aan de, door de provincie, gestelde voorwaarden.

Tenslotte geldt op basis van artikel 7.8 lid 5 dat de verplichting tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (art. 3.2) niet van toepassing is op Ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing.

Voor een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente een zorgplicht met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1 van Verordening ruimte de volgende onderdelen te bevatten:

1. het bestemmingsplan geeft inzicht in hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;

Uitgangspunt is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In deze ruimtelijke onderbouwing is onder hoofdstuk 4 beschreven op welke wijze aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bijgedragen.

2. het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten;

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten behoeve van het realiseren van de onderhavige ruimte-voor-ruimte woning zijn reeds elders in het buitengebied agrarische gebouwen gesloopt. Op basis van de hierbij verworven (ruimte-voor-ruimte) bouwtitel wordt de bouw van een nieuwe woning voorgestaan.

3. het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat bij de voorbereiding de effecten op de omgeving en mobiliteit zijn onderzocht.

Zoals in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting is beschreven, is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de hier beoogde ontwikkeling van één woning in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

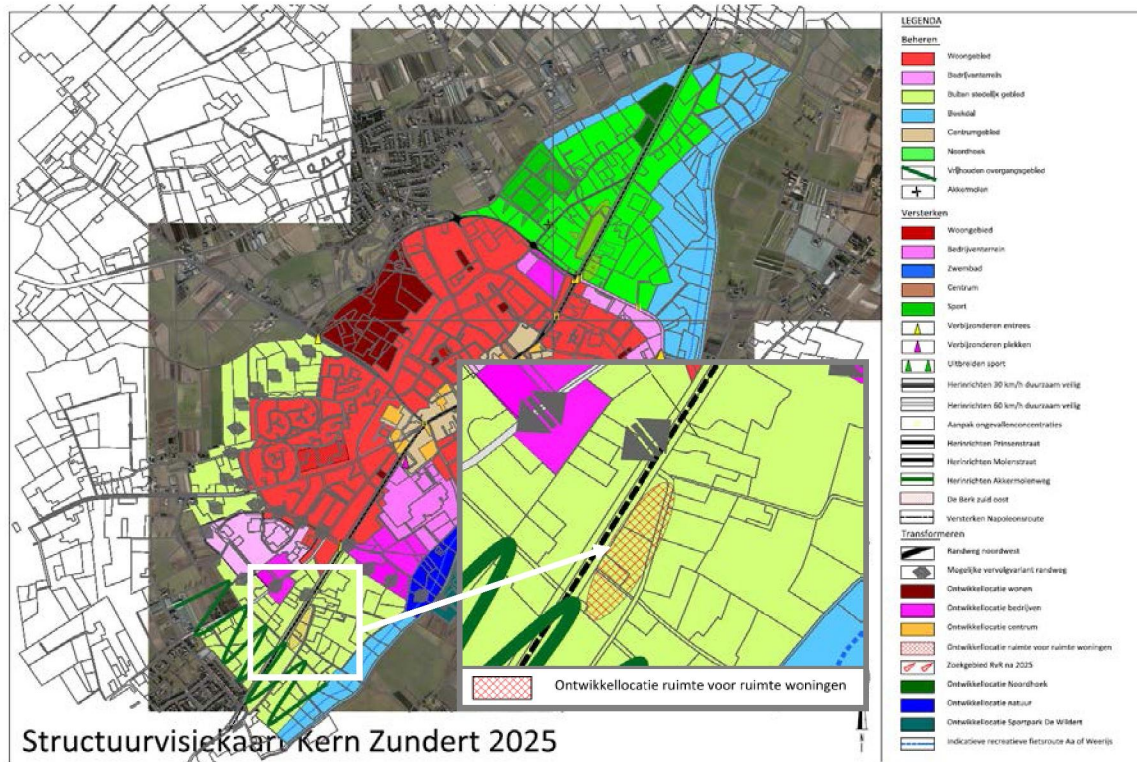
3.3.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025

Voor de kern Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

De structuurvisie is een integraal document met ruimtelijk beleid op hoofdlijnen. De in structuurvisie beschreven analyses hebben geresulteerd in verschillende actiepunten en ruimtelijke opgaven die zijn vertaald in een visie voor de kern Zundert tot 2025. De visie is op de integrale structuurvisiekaart weergegeven.

De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de acties die in de kern Zundert worden uitgevoerd om de visie te realiseren. De legenda is opgebouwd aan de hand van drie hoofdgroepen, te weten: beheren, versterken en transformeren.

Zoals de onderstaande afbeelding toont, valt het plangebied buiten het stedelijk gebied en wordt het gebied tussen de Wernhoutseweg en de Oude Baan aangewezen voor de ontwikkeling van woningen in het kader van ruimte voor ruimte.



Uitsnede Structuurvisie kern Zundert

De visie beschrijft dat de kernen Wernhout en Zundert door de, in de StructuurvisiePlus 2002, opgenomen bufferzone als afzonderlijk kernen zijn behouden. In de bufferzone aan de randen van de kernen heeft geen verdere verstedelijking plaatsgevonden, waardoor de openheid naar het buitengebied gewaarborgd is gebleven. Buiten de bufferzone, maar in het overgangsgebied, zijn ten zuiden van de Wernhoutseweg reeds twee locaties met ruimte-voor-ruimte woningen ingevuld. Deze twee locaties zorgen voor een aantrekkelijke en ruime entree van de kern Zundert komende vanuit Wernhout. Een verdere verdichting van het gebied tussen de Wernhoutseweg en de Oude Baan wordt op basis van de structuurvisie als wenselijk beschouwd.

3.3.2 Woonvisie Zundert 1.0 (2015-2018)

In de gemeentelijke woonvisie worden de aantallen te bouwen woningen per kern (kwantiteit), de kwalitatieve aspecten en de aard van de te bouwen woningen, waaronder de bouw ten behoeve van bijzondere doelgroepen, nader onderbouwd. Momenteel geldt voor gemeente Zundert de 'Woonvisie Zundert 1.0', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2016. In de Woonvisie 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. De ervaringen uit 2016 en de lokale gevolgen van de nieuwe Woningwet (1 juli 2015) zullen in het voorjaar van 2017 aan de gemeenteraad worden teruggekoppeld waarna in de zomer van 2017 de Woonvisie Zundert 2.0 ter vaststelling wordt aangeboden. De Woonvisie 2.0 borgt enerzijds het lokale woonbeleid uit de Woonvisie 1.0 en is anderzijds afgestemd op de actuele effecten van de Woningwet en de regionale afspraken.

De strategieën voortkomend uit de Woonvisie Zundert 2010-2014 blijken in de praktijk succesvol te zijn en vormen de politieke pijlers onder het woonbeleid. De uitwerking van deze ambities, te weten; levendige kernen voor jong en oud, woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert en regie nemen, sturen en faciliteren, is ook vandaag de dag nog steeds actueel. De sterk gewijzigde financieel-economische omstandigheden, het zich wijzigend demografisch perspectief en het verander(en)de wensenpatroon van de woonconsument zullen de komende tijd de lokale agenda sterk blijven bepalen. In grote lijnen laten deze ontwikkelingen zich samenvatten in een viertal, onderling sterk samenhangende hoofdpogingen voor de lokale Zundertse woningmarkt. Opgaven, waaraan in de afgelopen jaren al veelvuldig is gewerkt.

Het aantal woningen dat per kern wordt toegevoegd, is een gemeentelijke bevoegdheid zolang deze binnen de regionale woningbouwafspraken blijft, zoals bestuurlijk vastgesteld in het RRO. De door Gedeputeerde Staten vastgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant is daarbij de onderlegger. Alle West-Brabantse gemeente committeren zich aan deze prognose.

Echter aangezien de hier van toepassing zijnde ontwikkeling plaatsvindt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling, komt deze woning niet ten laste van het woningbouwprogramma en wordt dan ook niet nader getoetst aan het woonbeleid.

3.3.3 Welstandsnota 2014

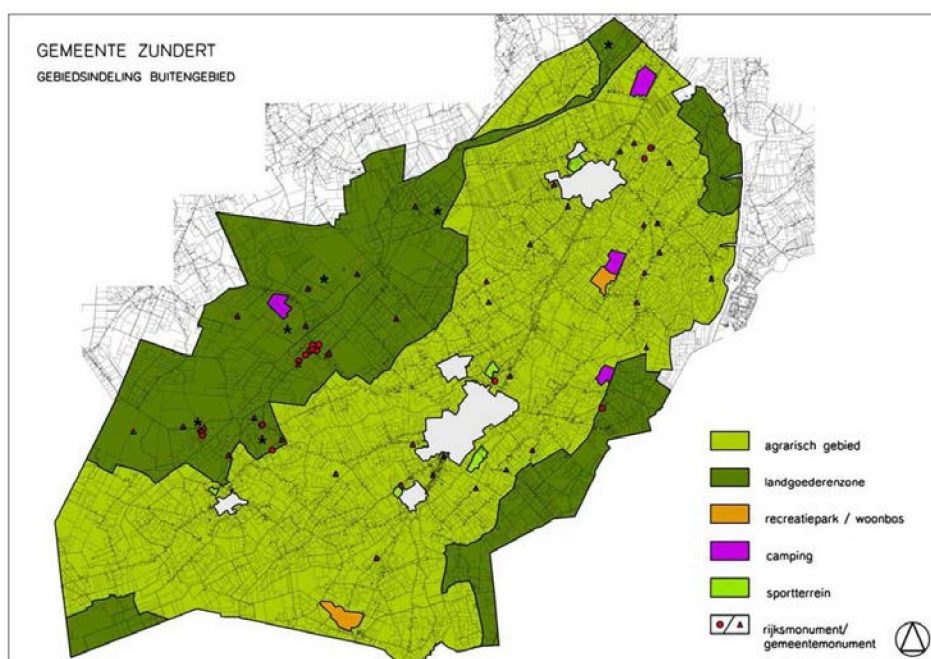
De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld als beoordelingskader van bouwplannen. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van een vergunning advies aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van initiatieven beoordeelt de welstandscommissie deze in relatie tot hun omgeving. Hierbij is de welstandsnota van de gemeente het toetsingskader. De welstandsnota bevat beleidsregels met betrekking tot de welstandscriteria. Hierbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria.

De welstandscriteria hebben betrekking op hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuur, kleurstelling en het materiaalgebruik. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

- Niveau 1: zeer waardevolle welstandsgebieden. Extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten;
- Niveau 2: bijzondere welstandsgebieden. Extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- Niveau 3: reguliere welstandgebieden. Normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit;
- Niveau 4: welstandsvrije gebieden. Geen welstandstoetsing.

Waardebepaling en welstandsniveau

Zoals het onderstaande kaartbeeld toont is het plangebied in de welstandsnota onderdeel van het gebied aangeduid als 'agraris gebied'.



Uitsnede Welstandsnota deel II: Gebiedsgerichte criteria en objectcriteria

Het buitengebied van de gemeente Zundert heeft een kleinschalig agrarisch landschap. Het is een gemengd agrarisch gebied en kent een sterk variërend beeld door de kleine percelen, diverse beplanting van boomteelt, begroeiing van de percelen en de vele vormen van (agrarische)bebouwing. Vanaf 1900 heeft er een verdichting plaatsgevonden van het buitengebied. Bij deze intensivering is het duidelijke onderscheid, tussen de akkers op de hogere delen en de weiden langs de beek, verloren gegaan en zijn de historische concentraties van bebouwing in kleinere gehuchten nauwelijks meer herkenbaar. Er is sprake van een regelmatige spreiding over het gehele agrarische gebied met een grote diversiteit aan bebouwing. Het betreft hier de van oorsprong voorkomende langgevelboerderijen, nieuwe boerderijen met veelal vrijstaande woonhuizen en agrarische bedrijfsbebouwing, en burgerwoningen. Daarnaast zijn er enkele niet agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig en bebouwing met bijzondere functies. Door de schaarste aan ruimte neemt de druk op het buitengebied steeds meer toe. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 2. Uitzondering hierop vormt de agrarische bedrijfsbebouwing; hiervoor geldt een welstandsniveau 3. De welstandstoetsing wordt toegespitst op de belangrijkste hoofdkenmerken waarbinnen beeldkwaliteit en functionaliteit samen kunnen gaan.

Criteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving en waardebeoordeling van het gebied gehanteerd te worden. Belangrijk hierbij zijn een passende inpassing in de omgeving en evenwichtige massaverhoudingen binnen het totale bouwwerk.

niveau 2	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	streng
	plaatsing / situering	gevarieerd	kritisch
	massaopbouw	conform bestemmingsplan	streng
	gevelopbouw	evenwichtig	streng
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	roodtinten	streng
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	kritisch
	gevelindeling	traditioneel	kritisch
	plasticiteit van de gevel	vlak	kritisch
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	baksteen, hout	licht
	kleurgebruik (onderdelen)	gevarieerd	licht
	detailering	eenvoudig	licht

Welstandscriteria

3.3.4 Nota Parkeernormen Zundert

Door de gemeente Zundert is in oktober 2010 de Nota Parkeernormen vastgesteld. In overeenstemming met dit gemeentelijk parkeerbeleid dient het voorliggend plan te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op basis van het gemeentelijk beleid dienen de volgende parkeernormen gehanteerd te worden bij de ontwikkeling van de woningen:

Functie	Centrumgebied Zundert en Rijsbergen (weinig stedelijk)	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Bezoek / minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
<i>Parkeercijfers woningen</i>				
Woning duur	2,0	2,2	0,3 per wo	per woning
Woning midden	1,5	1,9	0,3 per wo	per woning
Woning goedkoop	1,3	1,7	0,3 per wo	per woning
Studentenhuisvesting / studio (éénpersoons)	0,6	0,6	0,2 per wo	per kamer

Het voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van 1 woning. Op basis het gemeentelijk beleid dient aldus tenminste ruimte geboden te worden aan 2,2 parkeerplaatsen.

4 PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Verkaveling

Zoals in de voorgaande paragrafen reeds beschreven, is het plangebied gelegen tussen de bebouwing van de historische linten van de Wernhoutseweg en de Oude Baan, welke een open bebouwingsstructuur kennen. De bebouwingstructuur van de Wernhoutseweg ter hoogte van het plangebied wordt gekenmerkt door een verspringende voorgevelrooilijn en een afwisselend beeld in bebouwingshoogte en vorm. De bebouwing aan de Wernhoutseweg stamt zowel uit de eerste als de tweede helft van de 20^e eeuw en geeft een hierdoor een wisselend beeld in architectuur, kleur en materiaalgebruik. De voorgestane vrijstaande woning sluit, door de centrale situering op het perceel, hierbij aan. Verder wordt de voorgevel op ruime afstand van de voorste perceelgrens gesitueerd.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de bestaande inrichting van het perceel met daarnaast een indicatieve weergave van de toekomstige situering van de bebouwing binnen het plangebied.



Bestaande situatie *Toekomstige situatie*

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één vrijstaande woning met een aangebouwd bijgebouw. De initiatiefnemer is voornemens om, binnen de kader van een beroep aan huis, als gastouder te gaan werken. De hiervoor noodzakelijke ruimte is in overeenstemming met de eisen, welke het voorliggend bestemmingsplan stelt aan een beroep aan huis.

4.2 Bebouwing

De hier voorgestane nieuwe woning dient aan te sluiten bij het karakter van de bebouwing in de directe omgeving. De vormgeving van de woning en de bijgebouwen wordt bij de bouwaanvraag verder uitgewerkt.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeerstructuur

De Wernhoutseweg kent door haar functie als ontsluitingsroute een belangrijke stroomfunctie. Om deze functie te bevorderen zijn aan weerszijde van de weg ventwegen aanwezig, waarmee het aantal in- en uitritten aan de hoofdweg wordt beperkt en de doorstroming van de Wernhoutseweg wordt bevorderd. Het voorliggend plangebied wordt ontsloten op de aanwezige ventweg. Aldus blijft het aantal uitritten aan de hoofdweg ongewijzigd. De toevoeging van één woning aan de ventweg leidt tot een beperkte toename van de verkeersintensiteiten, welke geen negatieve effecten heeft op de stroomfunctie van de hoofdweg.

Gezien de functie van de ventweg als 'woonstraat' wordt de toevoeging van een extra in/uitrit als passend beschouwd.

Parkeren

Hoewel ter hoogte van het plangebied in het openbaar gebied van de ventweg mag worden geparkeerd, dient iedere nieuwe ontwikkeling te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein. In het voorliggend beval dient conform de gemeentelijke parkeernorm voorzien te worden in tenminste 2,2 parkeerplaatsen. Doordat van de woning op ruime afstand van de voorste perceelgrens is gesitueerd, bestaat er aan de voorzijde van de woning ruim voldoende ruimte voor de situering van deze parkeerplaatsen. Bij de toetsing van de bouwaanvraag dient aangetoond te worden dat het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeervorm.

4.4 Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing

De hier beoogde ontwikkeling vindt plaats in het kader van 'Ruimte-voor-ruimte'. Overeenkomstig de Verordening ruimte 2014 is bij ontwikkelingen op basis van de regeling Ruimte-voor-Ruimte, kwaliteitsverbetering van het landschap, conform artikel 3.2, niet aan de orde. Wel dient in het kader van artikel 3.1 zorggedragen te worden voor de ruimtelijke kwaliteit.

Zoals beschreven hebben de Wernhoutseweg en de, aan de achterzijde gelegen, Oude Baan een open bebouwingstructuur met een groen karakter als gevolg van de agrarische gronden en groene tuinen tussen de bestaande bebouwing. Bebouwde percelen worden hier in veel gevallen begrensd door (beuk)hagen.

Door de beoogde vrijstaande woning centraal op het perceel te situeren sluit het voorliggend plan aan op de bestaande bebouwingsstructuur van de Wernhoutseweg. Daarnaast vindt, door de toevoeging van de woning, verdichting van het bebouwingslint plaats, waarmee de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de Wernhoutseweg en de Oude Baan wordt versterkt.

Bovendien voorziet het plan in een groene uitstraling van het perceel, waarmee verder wordt aangesloten bij het karakter van de Wernhoutseweg en de Oude Baan. Zo wordt het perceel aan de zij- en achterzijde begrensd door een beukhaag. Deze beukhaag loopt aan de voorzijde, ter hoogte van de ten zuiden gelegen inrit bij de woning aan de Wernhoutseweg 75a, niet volledig door tot aan de voorste perceelgrens om goed zicht vanaf de inrit op het kruisend verkeer te handhaven.

Om tot een duurzame groene uitstraling van het perceel te komen, is in het voorliggend bestemmingsplan, ter hoogte van deze beukhaag, een groenbestemming opgenomen. Deze bestemming voorziet in een voorwaardelijke verplichting, welke de realisatie en instandhouding van deze groene erfafscheiding veiligstelt. Aldus wordt voldaan aan de in de verordening gestelde zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

De onderstaande afbeelding geeft een indicatieve weergave van de beoogde toekomstige inrichting van het plangebied.



Indicatieve weergaven inrichting plangebied

5 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt.

Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de, in het gebied aanwezige, cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens een, via de Verordening ruimte 2014, verplicht te raadplegen onderdeel. Op de kaart is zichtbaar dat binnen het plangebied geen relevante cultuurhistorische objecten aanwezig zijn.

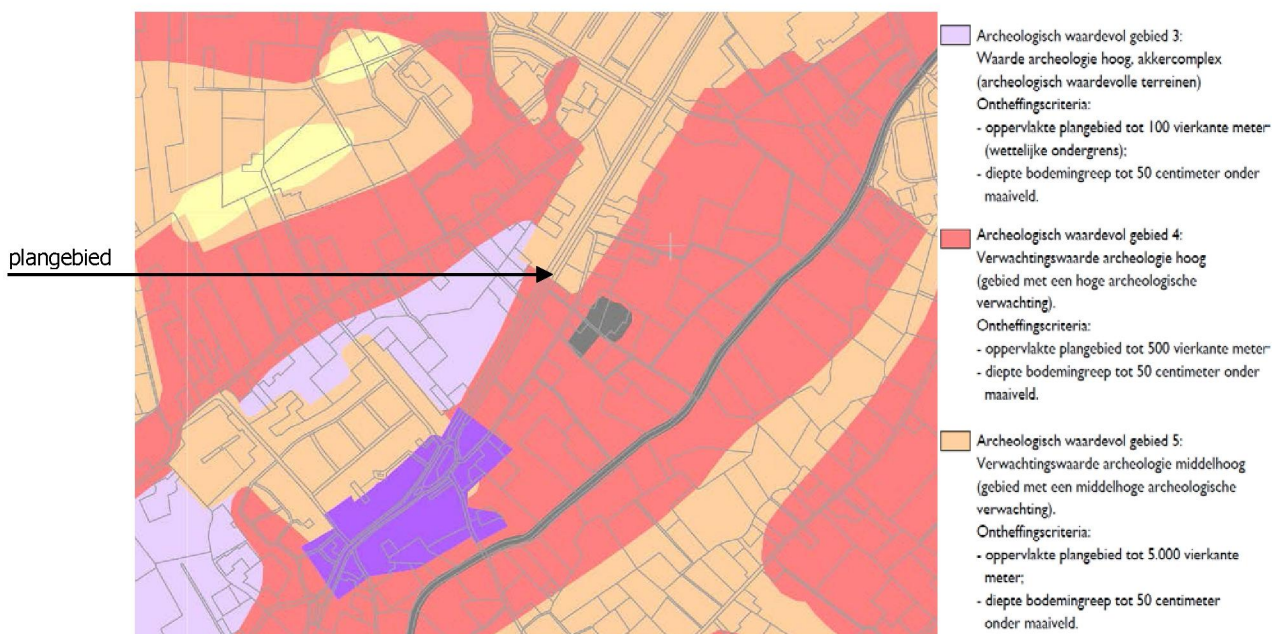


Wel is het plangebied gelegen aan de historische structuren van de Wernhoutseweg en de Oude Baan. Beide wegen worden als ruimtelijke structuur(-drager) verstrekt met de bouw van de toekomstige woning door de verdere invulling van het bebouwingslint.

5.1.2 Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gestuurd door het beleid en de wet- en regelgeving op hogere niveaus. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid zijn de Wijzigingswet Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) van belang. De Wamz is een wijzigingswet van verschillende andere wetten waaronder de Mw. De wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 mede ondertekende.

In de wet is vastgelegd dat gemeenten bij (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen rekening dienen te houden met niet alleen de bekende maar ook met te verwachten archeologische resten. Om de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden inzichtelijk te maken is door de gemeente Zundert een specifieke archeologische beleidskaart opgesteld. Deze kaart vormt de vertaling van het beleid dat de gemeente hanteert in het kader van de archeologische monumentenzorg. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de specifieke archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert.



Op basis van de beleidskaart is het voorliggend plangebied aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied, gebied 5'. Gebieden aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied 5' zijn landschappelijke zones met een, naar verwachting, gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek, zodat kan worden vastgesteld of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. Om te bepalen of een archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is, zijn ontheffingscriteria van toepassing. Hierbij geldt dat het oppervlak van het plangebied maximaal 5.000 m² te bedragen en mag de diepte van de bodemingreep niet meer dan 50 cm bedragen.

De onderhavige ontwikkeling overstijgt de ontheffingscriteria voor het verrichten van een archeologisch onderzoek niet. Het is derhalve niet noodzakelijk om archeologisch (voor)onderzoek uit te laten voeren. Wel voorziet het voorliggend plan in de bescherming van de archeologische resten door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Zodoende blijft de meldingsplicht onverminderd van kracht indien toch op archeologische resten wordt gestuit. Een en ander in overeenstemming met de gemeentelijke systematiek.

5.2 Akoestiek

In het kader van de bouw van een nieuwe woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van het aspect 'wegverkeerslawaaï'. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de geluidgevoelige functie als gevolg van het wegverkeer en deze te toetsen aan het wettelijk kader. Tevens kunnen de onderzoeksresultaten dienen voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een, door deze wet aangewezen, geluidzone. De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Wernhoutseweg (N263) en de Oude Baan.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen. In dit verband zijn ook de niet gezoneerde 30 km wegen bij het onderzoek betrokken. In deze situatie betreft het de parallelweg langs de Wernhoutseweg. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wernhoutseweg te Wernhout', d.d. 11 april 2017 met kenmerk 20130259 D02, welke als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Resultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, als gevolg van de Wernhoutseweg (N263), ter plaatse van de voorzijde en deels van de zijgevel van het bouwvlak wordt overschreden.

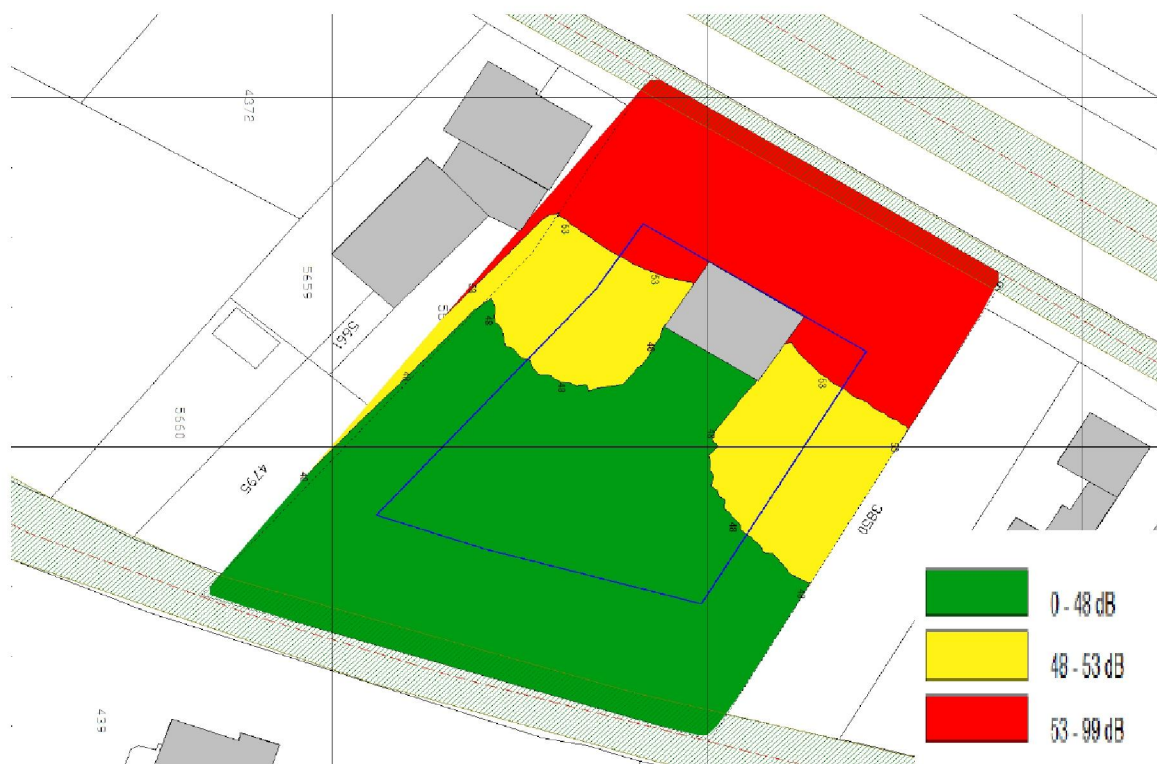
De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt aan de voorzijde overschreden. Deze gevel dient als een dove gevel, geen te openen delen, te worden uitgevoerd.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan of niet doelmatig zijn. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kan de situatie in beginsel aangemerkt worden als aanvaardbaar. Tevens wordt voldaan aan de in het gemeentelijk geluidbeleid gestelde aanvullende criteria.

Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan ervan worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit bouw.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestisch omgeving geclassificeerd kan worden als goed aan de achterzijde tot slecht aan de voorzijde.

Door de afscherpende werking van de nieuwe woning beschikt de nieuwe woning aan de achterzijde over een geluidluwe gevel en een geluidluwe tuin. Dit is in de onderstaande contourenkaart weergegeven.



Verder wordt in de woning middels gevelmaatregelen (noodzakelijk in het kader van het Bouwbesluit) een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd, zodat kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ontheffing van de hogere waarde is mogelijk omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden. Omdat eveneens voldaan kan worden aan de aanvullende criteria van het gemeentelijk hogere waarde beleid, kan een ontheffing van de hogere waarde worden verleend.

5.3 Bedrijfs- en milieuzonering

Omliggende bedrijven

Om de mogelijke hinder van omliggende bedrijven in kaart te brengen heeft een inventarisatie van de omliggende (relevante) bedrijven plaatsgevonden. De hierbij geïnventariseerde bedrijven zijn beoordeeld aan de hand van de "lijst van bedrijfstypen" zoals opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Bij de indeling van de bedrijfstypen is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten (geur, stof, geluid en gevaar) de afstanden aangegeven, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven en een horecagelegenheid gevestigd. Daarnaast is het plangebied op korte afstand van de N263 gelegen, welke beschouwd kan worden als hoofdinfrastructuur. Om die reden wordt de omgeving van het plangebied beschouwd als een 'gemengd gebied'.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd met een milieuzonering die mogelijk van invloed is op het onderhavige plangebied. Relevant in de voorliggende situatie zijn het installatiebedrijf Van den Buijs aan de Wernhoutseweg 74, welke direct aan de overzijde van het plangebied is gelegen op circa 32 meter. Daarnaast bevindt zich op circa 45 meter ten noorden van het plangebied constructiebedrijf Jan de Meijer aan de Wernhoutseweg 68. Tenslotte is op ca. 12 meter ten zuiden van het plangebied, aan de Wernhoutseweg 75, een perceel gelegen met een bedrijfsbestemming. Voor alle genoemde bedrijven geldt op basis van het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', waarvoor maximaal milieucategorie 2 (of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen) wordt toegestaan. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Tevens is een horecabestemming gelegen op een afstand van 70 meter. Deze bestemming maakt maximaal een milieucategorie 2 inrichting mogelijk. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ook hierbij voldaan.

Geconcludeerd wordt dan ook dat, ten aanzien van het aspect "milieuzonering bedrijven" er geen beperkingen bestaan voor de geplande woningbouwontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse gewaarborgd worden en de bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Aan huis verbonden beroep/Gastouderschap

Om de activiteiten in het kader van gastouderschap op te kunnen starten dient een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan te worden ingediend. Dit verzoek wordt getoetst aan de volgende voorwaarden welke in het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen:

- a. er is geen sprake van een recreatiewoning;
De hier beoogde woning betreft een reguliere (burger) woning. het initiatief voldoet aldus aan deze voorwaarde.
- b. de uitoefening van het beroep of bedrijf mag uitsluitend in de woning of bijbehorend bijgebouw plaatsvinden;
De kinderopvang vindt binnen de woning plaats.
- c. indien de uitoefening van het beroep of bedrijf plaatsvindt in een bijbehorend bijgebouw, bedraagt de afstand tussen het bijbehorend bijgebouw en de woning maximaal 25 m;
Bij de bouwaanvraag wordt rekening gehouden met deze voorwaarden zodat hieraan voldaan wordt.
- d. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;
De omvang van de activiteit gastouder en de inrichting van het perceel alsmede de woning zullen voldoen aan de hier gestelde kaders.
- e. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal van 60 m²;
De omvang van de activiteit zal in overeenstemming met de hier gestelde oppervlakte worden uitgevoerd.
- f. degene die het beroep of bedrijf uitoefent is tevens gebruiker van de woning;
Het initiatief wordt genomen door de bewoners/gebruikers van de woning. Aan deze voorwaarden wordt aldus voldaan
- g. er mogen maximaal twee personen in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden;
De omvang van de activiteiten zijn van dien aard dat hier eenvoudig aan wordt voldaan.
- h. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
*kinderopvang in het kader van 'gastouderschap' betreft een specifieke vorm van kinderopvang met een zeer beperkt aantal tegelijkertijd op te vangen kinderen (ca. 5 kinderen).
De milieubelasting naar de omgeving, die wordt veroorzaakt door het gastouderschap, is hierdoor beperkt en is en niet te vergelijken met de milieubelasting (hinder) welke van een reguliere kinderdagopvang uitgaat, waar vele tientallen kinderen worden opgevangen. Deze reguliere kinderdagopvang wordt op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzoneringen 2009, tot milieucategorie 2 gerekend.
Gezien de aard en omvang van het gastouderschap (voor de opvang van ca. 5 kinderen) wordt deze aangemerkt als een categorie 1 bedrijf en worden deze activiteiten aangemerkt als een binnen de woonbestemming passende vorm van het 'aan huis verbinden beroep'. Aldus wordt voldaan aan de hier geldende voorwaarden.*

- i. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
Het betreft hier kinderopvang in het kader van gastouderschap, buitenopslag is hierbij niet aan de orde.
- j. er is geen sprake van een publieksgericht karakter waarbij sprake is van onbelemmerde en onbeperkte toegang voor publiek;
Gezien van aard van de activiteit Gastouderschap, is dit niet aan de orde en wordt voldaan aan de hier gestelde kaders.
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
De omvang van de activiteit gastouder alsmede de inrichting van het perceel en de woning zullen voldoen aan de hier gestelde kaders.
- l. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - in het openbaar gebied noodzakelijk zijn;
gezien de omvang van de activiteit gastouder, en het aantal kinderen dat hier wordt opgevangen zal geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking dat extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
- m. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
Hierbij zal bij de uitwerking van de bouwaanvraag en omgevingsvergunning voor het beroep aan huis rekening worden gehouden. Het eigen terrein bied echter voldoende ruimte voor de realisatie van de noodzakelijk parkeervoorzieningen waardoor bij voorbaat aannemelijk is dat hieraan voldaan kan worden.
- n. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
De opvang van 5 kinderen binnen de (vrijstaande) woning leidt zoals uit de voorgaande punten blijkt tot een goede milieutechnische inpasbaarheid binnen het bebouwingslint van de Wernhoutseweg.

5.4 Bodem

In het kader van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft AGEL adviseurs een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie aan de Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout', d.d. 31 augustus 2016, met kenmerk 20130259, versie D02. Dit onderzoek is als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (het realiseren van een woning) op de locatie.

Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

Ten aanzien van het (mogelijke) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is de bovengrond aangemerkt als een verdachte locatie als gevolg van een diffuse bodembelasting met een homogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HO). Hierbij wordt het gebruik van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) als meest kritisch gezien.

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden op 5 juli 2016 is in de grond asbestverdacht materiaal opgeboord. Na analyse bleek het materiaal inderdaad asbesthoudend te zijn (hechtgebonden chrysotiel 10-15%). In verband met deze bevindingen is in overleg met de opdrachtgever op de onderzoekslocatie een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5707, waarbij de hypothese van 'Verdachte bovengrond' met de strategie 'Verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' van toepassing is.

Uitvoering veld- en laboratoriumonderzoek

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn in de bodem bijmengingen met baksteen, plastic, houtskool en glas aangetroffen. Hoewel tijdens het veldbezoek van 5 juli 2016 plaatselijk asbesthoudend materiaal was aangetroffen, is tijdens het verkennend asbest onderzoek op 22 augustus geen asbest aangetroffen.

Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond licht verontreinigd is met som-drins. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Daarnaast zijn in de ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.

Tijdens het uitvoeren van de verkennend asbestonderzoek is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen. Op basis van de resultaten van het bodem- en asbestonderzoek ligt de asbestconcentratie ruim onder de interventiewaarden.

Tenslotte zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink aangetoond.

Resumerend wordt geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek geen aanleiding geven voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De aangetoonde bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

5.5 Lucht

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van één nieuwe woning, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Goede ruimtelijke ordening

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl).

Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2015 en 2020). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 (met 21,2 µg/m³ en 21,2 µg/m³ en 12,9 µg/m³) en 2030 (met 14,5 µg/m³ en 19,1 µg/m³ en 10,9 µg/m³) de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

5.6 Water

In het kader voor de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling door AGEL adviseurs een waterparagraaf opgesteld. In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap Brabantse Delta en gemeente Zundert;
2. Gemaakte afspraken met gemeente;
3. Resultaten veld- en bureauonderzoek.

Deze waterparagraaf is opgenomen in de rapportage 'Waterparagraaf Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout', d.d. 1 augustus 2016 met kenmerk 20130259 D01. Deze rapportage is als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Uitgangspunten

Ten gevolgen van de planontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. Onderstaand worden de toekomstige oppervlaktes in vergelijking met de huidige situatie weergegeven. In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlak		320
Verharding	-	90
Groen/onverhard	2.535	
Tuin:		
- Onverhard	-	1.825
- Verhard	-	300
<i>Totaal</i>	<i>2.535</i>	<i>2.535</i>

Oppervlakteverdeling.

In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig. Op basis van bovenstaande vergelijking bedraagt de verhardingstoename met de voorgenomen ontwikkeling 710 m².

Advies behandeling regenwater (RWA)

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 710 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarden minder van 2.000 m², waardoor er vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening is vanuit het waterschap Brabantse Delta. Vanuit de gemeente Zundert worden er tevens geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging/ infiltratie van regenwater geëist.

Het regenwater afkomstig van de daken en verhardingsoppervlakten dienen middels een RWA-riool te worden afgevoerd naar het (gemeentelijk) gemengd stelsel in de Wernhoutseweg of ter plaatse te infiltreren. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen is het van belang dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht pvc.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

Er wordt gemiddeld 120 liter per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoner. Dit betekent dat er vanuit de woning dus $2,5 \text{ inwoner} \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter per dag}$ wordt "geproduceerd".

De RO-procedure maakt tevens een gastouder opvang van 60 m² mogelijk. Een gastouder mag niet meer dan 5 kinderen tegelijkertijd opvangen. Conform de Leidraad Riolerings hebben kinderen een maatgevende belasting van 3 liter per uur. Uitgaande van een werkdag van 8 uur, komt de vuilwaterproductie vanuit de gastouder opvang op 120 liter per dag (5 kinderen \times 3 l/u \times 8 u). In totaal zal er vanuit het plangebied 420 liter per dag worden geproduceerd.

De DWA-huisaansluiting vanuit het plangebied dient aangesloten te worden op het gemeentelijk GEM-stelsel in de Wernhoutseweg. Bij de gemeente Zundert wordt voor de huisaansluitingen op het gemeentelijk GEM-stelsel een vergunning aangevraagd.

Ontwatering en drooglegging planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 8,68 m +N.A.P.. Met een maaiveldniveau van 12,30 m +N.A.P. ligt de GHG op 3,62 m -mv. Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m -mv. nagestreefd. Hier voldoet het plangebied aan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht.

5.7 Flora en Fauna

Door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied ten noorden van de Wernhoutseweg 75a te Wernhout.

Doel van de quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage Quickscan Flora- en faunawet Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout, d.d. 7 juni 2016 en kenmerk 20130259 D01, welke als separate bijlage aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 3,9 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld". Het Natura 2000-gebied betreft een vogel- en habitatrichtlijngebied. Van significant negatieve effecten door stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is met de voorgenomen planontwikkeling geen sprake. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft de Aa of Weerij, type: 'Beek en Bron' gelegen ten zuidoosten van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is met de voorgenomen planontwikkeling geen sprake.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van de steenmarter en eekhoorn. Deze zijn niet aangetroffen. Men kan redelijkerwijs ervan uitgaan dat de boommarter en de eekhoorn geen gebruik maakt van het plangebied. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1)) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Door de afwezigheid van gebouwen en bomen van enige omvang (> 3 dm op borsthoogte) kunnen vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaatsen van gebouwbewonende en boombewonende soorten binnen het plangebied worden uitgesloten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. De bomen langs de Wernhoutseweg kunnen zeker de functie als vliegroute en foerageergebied vervullen, gezien de positionering, omvang en directe omgeving. Met de voorgenomen planontwikkeling worden geen van deze bomen of andere bomen geroid. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vast vliegroutes van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezige groen in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek, doordat deze rondom goed bereikbaar waren en klein van omvang. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Het plangebied biedt enige potentie (volledig onverhard) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels, welke conform de Quickscaanhulp zijn waargenomen. De functie van het plangebied voor roofvogels wijzigt met de planontwikkeling niet. In de huidige situatie is er geen sprake van ruigte en met de realisatie van de burgerwoning met gastouderopvang zal dit niet wijzigen. Gezien de impact van de ontwikkeling en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Door de afwezigheid van gebouwen binnen het plangebied kunnen nesten van huismussen, gierzwaluwen en andere gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten worden uitgesloten. Door het ontbreken van ruigte binnen het plangebied functioneert het plangebied niet als essentieel leefgebied voor bijvoorbeeld de huismus.

Amfibieën, reptielen, ongewervelden en vissen

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de afwezigheid van een geschikt waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling wordt geen oppervlakte water gedempt. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Het aanwezige groen in het plangebied kent een hoge betredings- en onderhoudsfrequentie. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied en het gebruik is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen. In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig, waardoor er geen sprake is van het aantasten van beschermde vissoorten. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, 2015). Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), behorende bij een bepaalde risicobron bepalend.



Uitsnede risicokaart

De gemeente Zundert heeft de visie 'Beleidsvisie externe veiligheid' opgesteld (december 2010). In deze beleidsvisie wordt per gebiedstype een ambitie gegeven op het gebied van externe veiligheid. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'buitengebied'. Binnen dit gebiedstype geldt aanvullend op het landelijk beleid dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet wordt geaccepteerd

Inventarisatie

Op basis van de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving (1.000 meter) van het plangebied de volgende risicobronnen:

- Een tankstation aan de Wernhoutseweg 113a;
- Van Nederkassel B.V. aan de Ambachten 27;
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de Wernhoutseweg (N263).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb is derhalve niet van toepassing.

Tankstation Wernhoutseweg

Voor deze inrichting geldt voor het plaatsgebonden risico een maximale contour (PR 10^{-6}) van 25 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 470 meter en is derhalve gelegen buiten de PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied.

Ruimtelijke onderbouwing
Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout
Gemeente Zundert

20130259-00
oktober 2017
blad 37

Hierdoor is geen noodzaak aanwezig tot het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico of het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico.

Van Nederkassel b.v.

Dit bedrijf betreft een groothandel in landbouwproducten en levende dieren aan de Ambachten 27 te Zundert. Het bedrijf is geen Bevi-inrichting, maar betreft een PGS 15 inrichting. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied reikt niet tot het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobron.

Transport van gevaarlijke stoffen

De Wernhoutseweg (N263) is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg betreft geen route die is opgenomen in de Regeling Basisnet. Het gaat om een gemeentelijke transportroute, die o.a. gebruikt wordt voor de bevoorrading van het tankstation aan de Wernhoutseweg 113a. De transportroute kent geen PR 10^{-6} contour of plasbrandaandachtsgebied.

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze weg. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, waarbij inzicht in het groepsrisico wordt gegeven.

Voor het groepsrisico is de stofgroep GF3 de bepalende stofgroep. GF3 betreft brandbare gassen, zoals LPG en propaan. In de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) zijn vuistregels opgenomen in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen. Deze aantallen geven een indicatie wanneer de vervoersaantallen GF3, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van 0,1 x de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

De Wernhoutseweg wordt met name gebruikt voor de bevoorrading van het tankstation. Dit tankstation heeft een doorzet tot 499 m³, waardoor normaliter sprake is van circa 50 transportbewegingen LPG per jaar. Daarnaast kan de Wernhoutseweg gebruikt worden voor transporten met propaan ter bevoorrading van propaantanks in het buitengebied. Uitgangspunt is dat dit maximaal 72 transportbewegingen op jaarbasis betreft.

Bij een bebouwingsafstand van 20 meter tot de as van de weg en een jaarintensiteit van 122 transporten GF3, dient op basis van het HART sprake te zijn van een dichtheid van meer dan 100 personen per hectare, wil de waarde van het groepsrisico hoger zijn dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Een dichtheid van meer dan 100 personen per hectare wordt in de omgeving van het plangebied met zekerheid niet gehaald. In de directe omgeving komt uitsluitend laagbouw voor in de vorm van grondgebonden woningen en (agrarische) bedrijven. Derhalve is duidelijk dat het groepsrisico inderdaad lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde ligt.

Over de Wernhoutseweg worden brandbare vloeistoffen en gassen vervoerd. Het invloedsgebied van de Wernhoutseweg bedraagt daarom maximaal 355 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied. Op basis van artikel 7 het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Omdat het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen, te weten 45 meter, het plangebied ook overlapt, wordt een incident met zowel brandbare gassen als brandbare vloeistoffen beschouwd.

Maatgevende scenario's

Brandbare gassen

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident met een (externe) brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE is geen tijd beschikbaar voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk een beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie door de brandweer. Daarom moeten de personen op eigen kracht of met behulp van personeel, het gebied ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid moeten daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Brandbare vloeistoffen

Een ander scenario betreft een plasbrand. Een plasbrand kan optreden bij een incident met brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2). Door een incident op de weg met een tankwagen scheurt de tankwand. Een groot deel van de brandbare vloeistof stroomt in korte tijd uit de tank. De brandbare vloeistof vormt een plas en ontsteekt direct. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Zelfredzaamheid

Brandbare gassen

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen 150 meter van de risicobronnen N263 waar een BLEVE kan optreden. Personen binnen dit gebied zijn (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen binnen deze afstand is vluchten dus de gewenste optie. Ten aanzien van zelfredzaamheid gelden geen belemmeringen. De woning heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter en is derhalve relatief eenvoudig te ontvluchten.

Ontsluitingswegen die van de risicobron afleiden, zijn geschikte vluchtroutes. Bij een BLEVE kan in noordelijke of zuidelijke richting gevlucht worden via de Oude Baan. Indien nodig kan gebruik worden gemaakt van de oprit naar de Oude Baan 13, die in oostelijke richting naar het achterland leidt.

Brandbare vloeistoffen

De plasbrand is zichtbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen. De effectieve strategie voor zelfredzaamheid kan door aanwezigen juist worden ingeschat. Zij moeten de locatie (afgeschermd van hittestraling) ontvluchten. Het plan omvat een woonbestemming. Binnen het invloedsgebied van een plasbrand is daarom geen bestemming

gesitueerd, die specifiek bestemd is voor verminderd zelfredzame personen. Derhalve gelden er vanuit zelfredzaamheid geen belemmeringen.

Bestrijdbaarheid

Brandbare gassen

Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het voor het koelen van de tankwagens. Bij voldoende koeling wordt een (dreigende) warme BLEVE voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagens;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagens.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

Brandbare vloeistoffen

Aangezien de brandweer na afloop van de plasbrand ter plaatse is, zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding. De brandweerprocessen en taken zijn primair gericht op blussen, uitbreiding voorkomen en redden. Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Er beschikking is over een effectieve (grootschalige) bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht van de brandweer is.

Het gebied is tweezijdig toegankelijk. De veiligheidsregio wordt ten aanzien van de bluswatervoorziening geconsulteerd.

Conclusie

In de directe omgeving bevinden zich meerdere risicobronnen. Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour of plasbrandaandachtsgebied. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N263 is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio wordt om advies gevraagd.

Het plan is ten slotte in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

5.9 Kabels en leidingen

Om een goede belangenafweging mogelijk te maken over de nieuwe functie binnen het voorliggend plangebied is het noodzakelijk om de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen inzichtelijk te maken. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het bestemmingsplan is

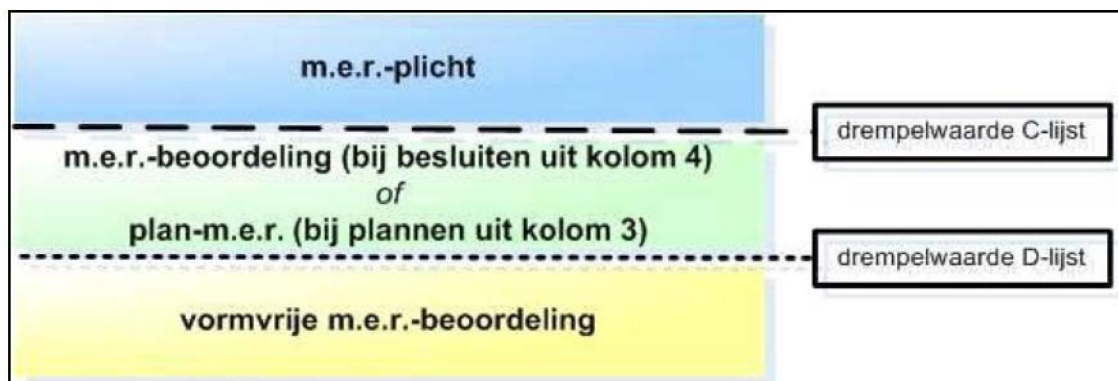
met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang. Voor dergelijke leidingen gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden en waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Buiten de reguliere huisaansluitingen bevinden zich binnen het plangebied echter geen relevante kabels en leidingen, welke een belemmering kunnen vormen voor de hier voorgestane ontwikkeling.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het Besluit m.e.r. schrijft voor wanneer een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Bepalend zijn de activiteit en het besluit dat de activiteit mogelijk maakt. De onderdelen C en D van de Bijlagen bij het Besluit m.e.r. (de 'C- en D-lijst') geven aan of er sprake is van directe m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierin is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit (en enkele andere kenmerken) gegeven.



Bovenstaande afbeelding laat zien dat boven de C-drempel direct de m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt de formele m.e.r.-beoordelingsplicht en onder de D-drempel geldt dat het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling dient na te gaan of een formele m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11 opgenomen dat de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, indien de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- De ontwikkeling van 2.000 woningen of meer;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het plangebied wordt de ontwikkeling van één woning mogelijk gemaakt. Dit aantal blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht is daarom niet aan de orde. Het plangebied maakt geen deel uit van een kwetsbaar gebied en de ontwikkeling is niet van dusdanige aard en schaal dat er sprake is van significante milieubelastende effecten. Uit de uitgevoerde onderzoeken is bovendien gebleken

Ruimtelijke onderbouwing
Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout
Gemeente Zundert

20130259-00
oktober 2017
blad 41

dat er geen sprake is van belemmeringen voor de haalbaarheid omdat de effecten acceptabel zijn. Er wordt dan ook geconcludeerd dat een M.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de realisatie van het voorliggend plan wordt door de gemeente Zundert geen investering gedaan. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Zundert heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor de kosten is vastgelegd. Hierin is vastgelegd dat de kosten voortvloeiend uit planschade, planrealisatie en exploitatie volledig voor rekening komen van de initiatiefnemer. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd waardoor geen exploitatieplan is vereist.

Bijlage 1

STUKKEN RUIMTE-VOOR-RUIMTE TITEL

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	VOORTOETS
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Zundert
NAAM BELANGHEBBENDE	Dhr. J.P.C.M. Adriaensen Leeuwerikstraat 7 4881 WZ Zundert

AANTAL KAVELS	1
RvR LOCATIE	Wernhoutseweg ong Zundert

VERVREEMDER STALRUIMTE 1	A.J.A.M. van Hoenselaar Vogelstraat 4 5409 SH Odiliapeel (Uden)
AANTAL M2	350m2 (van totaal 1.550m2) Toegewezen: 1.000m2 Tilburg Gilzerbaan 170 200m2 Bernheze Zoggelsestraat ong Geen restant m2
RELATIENUMMER	200608691
COPIE SLOPMELDING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTINVENTARISATIE	JA
VERKLARING VERWIJDERING ASBEST	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
WIJZIGING BESTEMMING	JA
VERKLARING AFZIEEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	1.549KG (van totaal 5.431KG) Toegewezen: 3.500kg Tilburg gilzerbaan 170 382kg Bernheze Zoggelsestraat

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
------------------------------------	----

VERVREEMDER STALRUIMTE 2	A.H. Beijns Ir. Mettropweg 2 5528 NV Hoogeloon (Bladel)
AANTAL M2	650m2 (van totaal 1.605m2) Toegewezen: 351m2 Zundert Stuivezandseweg ong Restant 604m2

RELATIENUMMER	110128532
COPIE SLOOPMELDING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTINVENTARISATIE	JA
VERKLARING VERWIJDERING ASBEST	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
WIJZIGING BESTEMMING	JA
VERKLARING AFZIEEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	1.951kg (van totaal 5.600kg) Toegewezen: 3.180kg Zundert Stuivezandseweg ong Restant 469kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
------------------------------------	----

ACCOORD

D.D. 27 juni 2017

OPMERKING:

Beide locaties voldoen aan de Verordening Ruimte 2014 Veegronde 2016