

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder - luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Toelichting Derde herziening
Buitengebied Zundert, herziening
Professor H. van der Hoevenstraat 5d,
Zundert'



NL.IMRO.0879.WPBGPROFH.VDHOEVENSTRAAT5D-VS01



Langegracht 4b
5091SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013-5144175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Professor H. van der Hoevenstraat 5d, Zundert
Postcode: 4882 JE Zundert (Gemeente Zundert)

Naam en adres inrichting

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Professor H. van der Hoevenstraat 5d, Zundert
Postcode: 4882 JE Zundert (Gemeente Zundert)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Zundert
Adres: Markt 1
Postcode: 4881 CN Zundert

Datum: 30 juni 2023, aangepast 10 november 2023 en 15 mei 2024
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	6
1.3 Procedure	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.1.1 Projectlocatie	8
2.1.2 Ligging plangebied	9
2.2 Beoogde situatie	10
3 Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant	14
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zundert: Zundert floreert	23
3.3.2 Bestemmingsplan gemeente Zundert	25
4 Ruimtelijke aspecten	28
4.1 Stedenbouwkundige inpassing	28
4.2 Verkeer en Parkeren	28
4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur	28
5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten	29
5.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
5.2 Waterhuishouding	29
5.2.1 Beleid waterschap Brabants Delta	29
5.2.2 Waterlopen	31
5.2.3 Grondwaterbeschermingsgebied	31
5.2.4 Riolering en infiltratie	31
5.2.5 Watertoets	32
5.3 Natuur	33
5.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000	33
5.3.2 Gebiedsbescherming	34

5.3.3	Soortenbescherming	37
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	39
5.4.1	Cultuurhistorie	39
5.4.2	Archeologie	41
5.5	Bedrijven en milieuzonering	43
5.5.1	Omliggende bedrijfsmatige activiteiten	44
5.6	Geurhinder en veehouderij	46
5.6.1	Achtergrondbelasting	48
5.7	Geluid	49
5.7.1	Geluidzone vliegveld	49
5.7.2	Spoorweglawaaï	49
5.7.3	Wegverkeerslawaaï	49
5.8	Luchtkwaliteit	50
5.9	Volksgezondheid	52
5.9.1	Handreiking veehouderij en volksgezondheid	52
5.9.2	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	55
5.9.3	Spuitzones	55
5.10	Bodemkwaliteit	56
5.11	Externe veiligheid	57
5.11.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	57
5.11.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	58
5.11.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)	58
5.11.4	Beoordeling plangebied	58
5.12	Driftzonering	59
6	Juridische achtergrond	60
6.1	Inleiding	60
6.2	Toelichting verbeelding	60
6.3	Toelichting regels	60
7	Uitvoerbaarheid	61
7.1	Economische uitvoerbaarheid	61
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.2.1	Omgevingsdialoog	61
7.2.2	Ingebrachte zienswijzen	61
8	Bijlagen	62

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert heeft het voornemen om zijn locatie te herontwikkelen waarbij de bestaande woning wordt gesloopt en enkele meters verder te herbouwen. In de huidige situatie kent het plangebied de enkelbestemming Agrarisch met waarden -Groenblauwe mantel en voor een klein gedeelte Agrarisch – Agrarisch bedrijf. De bestaande woning van initiatiefnemer ligt binnen de enkelbestemming Wonen en staat er één burgerwoning. De initiatiefnemer, zelf wonende aan de Prof. H. van der Hoevenstraat 5c is eigenaar van beide adressen, zie figuur 1 voor de twee betreffende adressen.

De woning op huisnummer 5d is tot stand gekomen als tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf op nummer 5c. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld 2012-09-04) is de woning aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert meegenomen als woonbestemming wat gezien de bedrijfsvoering voor het bedrijf op nummer 7 en de korte afstand tot elkaar niet wenselijk is gezien de bedrijfsactiviteiten. Middels een wijzigingsbevoegdheid (derde herziening, artikel 41.1.1) in het bestemmingsplan Buitengebied wil de initiatiefnemer zijn huidige burgerwoning slopen en deze vervolgens herbouwen en maximaal 15 meter opschuiven. Het doel is om de burgerwoning te herbouwen op een grotere afstand van het agrarisch bedrijf op Professor H. van der Hoevenstraat 7. Hiermee is een wijzing van het bouwvlak noodzakelijk.

De initiatiefnemer heeft geen plannen meer om de inrichting aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5c bedrijfsmatig uit te breiden. Door het realiseren van een nieuwe woning aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d kan er een nieuwe woning gebouwd worden. De doelstelling is om de nieuw te bouwen woning aan de laatste bouweisen, zoals BENG, kan voldoen. Daarnaast kan hiermee worden bewerkstelligd dat de woning op een grotere afstand van het agrarisch bedrijf op nummer 7 wordt geplaatst. De directe hinder tussen de nieuwe te bouwen woning en het agrarisch bedrijf kan hierdoor



Figuur 1: Luchtfoto plangebied, incl. omliggende adressen

worden verminderd. Daarnaast is er een bestaande berging buiten het bouwvlak van nummer 5d gesitueerd, dit kan met de wijziging van het bouwvlak tevens verholpen worden.

1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

De gronden in het plangebied valt binnen de bestemmingsplannen 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 11 juli 2017 en 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (4 september 2012). Op basis van deze bestemmingsplannen is de grond ter plaatse van de huidige burgerwoning bestemd als 'Wonen', zie onderstaand figuur.

Naast de enkelbestemming Wonen (bestaand gedeelte) kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Binnen deze aanduiding zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in de overige regels. Voor het uit te breiden gedeelte is het plangebied gelegen binnen de enkelbestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf en Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel en de dubbelbestemming waarde-attentiegebied EHS. Ten slotte zal er in paragraaf 3.3.2 getoetst worden aan artikel 41.1.1 om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling planologisch inpasbaar is.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan

1.3 Procedure

Voor het beoogde plan dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken mogen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage. Binnen 8 weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbende, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het wijzigingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mogen belanghebbenden op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

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

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van dit wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Projectlocatie

De locatie Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert is gelegen op een bouwblok van ca. 615 m², het bouwvlak is gelegen op een perceel dat bekend staat als sectie P, perceelnummer 19 met een bijbehorende grootte van 7.895 m². In de huidige situatie is de locatie gericht op het gebruik van de burgerwoning.

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing aanwezig (zie figuur 3):

- Burgerwoning;
- Berging.
- Uit figuur 4 valt op te maken dat een groot gedeelte van de berging buiten het bouwvlak is gelegen, met het wijzigen van het bouwvlak in de beoogde situatie zal de berging binnen het bouwvlak komen te liggen en bestaat de mogelijkheid om de woning te verplaatsen van het agrarisch bedrijf af. Zie figuur 5 voor een impressie van het bestaande straatbeeld.



Figuur 3: situering nieuw te bouwen woning

Figuur 4: Plaatsing huidige bebouwing t.o.v. bouwvlak



2.1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert op een afstand van ongeveer 3 kilometer van de kern Zundert. De directe omgeving kenmerkt zich als een gebied waarin vooral agrarische activiteiten aanwezig zijn. Er zijn daarnaast enkele burgerwoningen en bedrijfsmatige activiteiten te vinden. De volgende figuren geven een impressie van de ligging van de projectlocatie in relatie tot de omgeving.



Figuur 6: Ligging plangebied

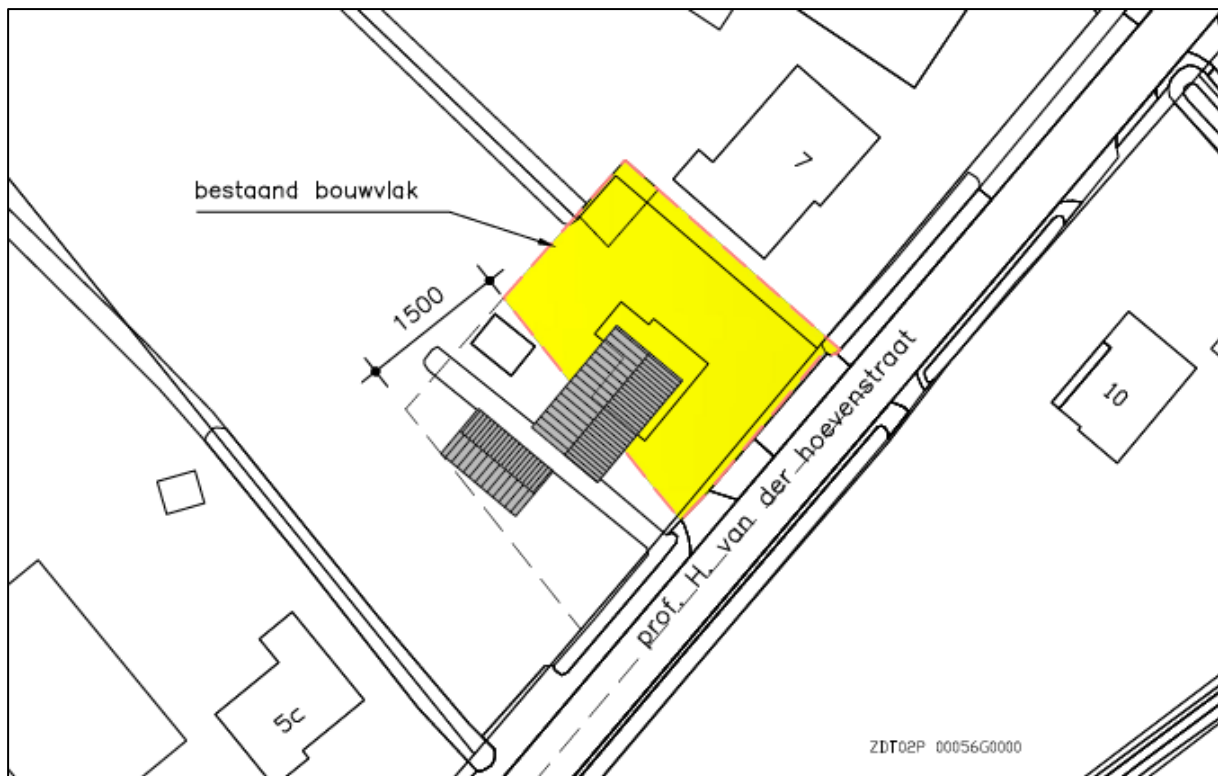
In onderstaand figuur is de globale ligging met de omgeving van het plangebied weergegeven. Het wordt omringd door (Klein-) Zundert, Rijsbergen en Sprundel.



Figuur 7: Globale ligging plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst de bestaande woning aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d te vervangen voor een nieuwe woning en deze op maximaal 15 meter in zuidwestelijke richting te herbouwen. Zie figuur 8 (en bijlage 1) voor plaatsing van de beoogde woning. Uit deze figuur valt op te maken dat de bebouwing maximaal 15 meter richting nummer 5c wordt verplaatst. De nieuw op te richten woning voldoet aan de BENG-eisen. Met de herbouw van de burgerwoning ontstaat ook de mogelijkheid om deze op een grotere afstand van het agrarisch bedrijf op Professor H. van der Hoevenstraat 7 te kunnen plaatsen en de directe hinder hiermee te verminderen.

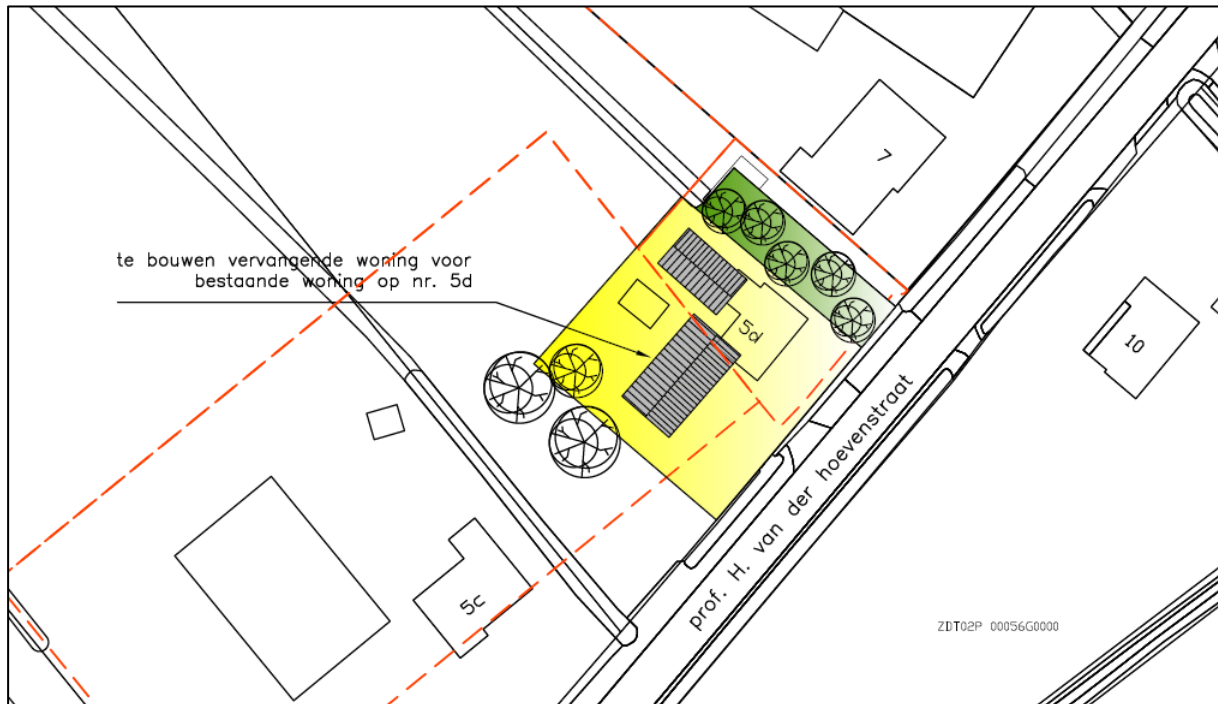


Figuur 8: Situering beoogde woning

Het huidige bouwvlak op de Professor H. van der Hoevenstraat 5d is te beperkt en gedeeltelijk gesitueerd op gronden welke in eigendom zijn van huisnummer de Professor H. van der Hoevenstraat 5c. Zoals in paragraaf 1.1 is toegelicht is de initiatiefnemer eigenaar van zowel de Professor H. van der Hoevenstraat 5c als de Professor H. van der Hoevenstraat 5d. De benodigde verplaatsing én vormverandering van het bouwvlak wordt hiermee niet als belemmering gezien.

Voor de herbouw van de woning en de wijziging van het bouwvlak blijft de enkelbestemming Wonen gelden. Daarnaast wordt er in de beoogde situatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd, zie figuur 9 voor het betreffend vlak.

In onderstaand figuur (en bijlage 2) is de beoogde situatietekening weergegeven, hieruit valt op te maken dat de huidige berging tevens herbouwd wordt en hiermee in de beoogde situatie binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. Daarnaast worden er aan de oostzijde van het plangebied landschapselementen aangeplant. Er zal hierbij aansluiting worden gevonden bij het bestaande landschappelijke karakter, zodat het geheel past binnen voor het aanwezige landschap.



Figuur 9: Beoogde situatietekening

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een efficiënt ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorliggend initiatief voorziet slechts in de realisatie van één burgerwoning, die tevens door middel van herbouw wordt gerealiseerd. Zodoende is artikel 3.1.6, tweede lid Bro niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft niet doorlopen te worden.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde ontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het plan maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voorliggend plan past binnen het rijksbeleid, omdat het herbouwen van de woning de kenmerken en herkenbaarheid van de Professor H. van der Hoevenstraat versterkt.

De ontwikkeling waarborgt een leefbare en veilige omgeving hetgeen past binnen de leefbaarheidsdoelstelling zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim Omgevingsverordening. In de verordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in maart 2022 de Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Omgevingsverordening zal gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden, naar verwachting op 1 januari 2023. Tot die tijd geldt de Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De

visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Aangezien er in de huidige situatie al reeds een burgerwoning staat en deze enkel herbouwd wordt zal het geen nadelig effect hebben een gezonde en veilige leefomgeving. Door het aanleggen van een goede landschappelijke inpassing, verbeterd aanzicht en duurzamere woning zal de herbouw zelfs zorgen voor een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

Met het realiseren van de beoogde ontwikkelingen worden een energie neutrale en duurzame woning gebouwd worden. Tijdens de bouw wordt er bij voorkeur gebruik gemaakt van biobased materialen wat bijdraagt aan een circulaire economie.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor

ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleid neutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening per 1 juli 2023 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de locatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

Wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie oktober 2022

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De verordening treedt per 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.

- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In de Concept Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Deze wijzigingsverordening trad 1 oktober 2022 in werking. De wijziging/actualisatie van de IOV regels zijn reeds verwerkt in de paragrafen 3.2.2.1 en 3.2.2.2.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Concept Omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Concept Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Concept Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de planlocatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor de Professor H. van der Hoevenstraat 5d zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*
De ontwikkelingen hebben geen betrekking op de gestelde regels in bovenstaand artikel
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit zal zoveel mogelijk infiltreren in de directe omgeving van de locatie. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 4.2).

Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde ontwikkeling aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d is ten opzichte van de gestelde regels. In de onderstaande paragrafen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de rechtstreeks werkende regels opgenomen voor het herontwikkelen van de planlocatie. Hierna zal nader op de gestelde (relevante)regels worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor de voorgenomen plan(nen).



Figuur 10: Relevante artikelen IOV plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen hebben betrekking op de artikelen 'Groenblauwe mantel – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' en 'Landelijk gebied – instructieregels gemeente: basiskaart Landelijk gebied' (zie figuur 10). Binnen deze artikelen zullen de relevante regels aan de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De bestaande burgerwoning zal herbouwd worden.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Op de locatie zal enkel de herbouwde burgerwoning bewoond worden, zelfstandige bewoning van andere gebouwen is daarmee niet aan de orde.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Beide niet van toepassing op onderhavig gebied.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het herbouwen van een nieuwe vrijstaande woning ter vervanging van de huidige burgerwoning wordt in het afsprakenkader specifiek benoemd onder categorie 1. In categorie 1 zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Echter wordt de planlocatie goed landschappelijk ingepast naar aanleiding van het herbouwen van de woning (zie bijlage 2). Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de omliggende waarde, de positie van de nieuwe woning en de beeldkwaliteit op de planlocatie.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van het landschapsplan in de planregels is de verbetering ruimtelijke kwaliteitsverbetering juridisch geborgd.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De kwaliteitsverbetering is in lijn met de regionale afspraken. De realisatie is geborgd door de onder a. genoemde voorwaardelijke verplichting.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

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

De verbetering van de landschappelijk kwaliteit betreft punt a en b.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het vierde lid door te voldoen aan de regels 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. De bijdrage betreft het realiseren en inpassen van robuuste landschapselementen rondom het plangebied (zie bijlage 2).

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

De gronden zijn ter plaatse landbouwkundig in gebruik. Daarnaast gaat het om het toevoegen van een klein gedeelte ten gunste van de enkelbestemming wonen. Het toevoegen van de bestemming is slechts mogelijk door het toevoegen van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing draagt positief bij het verstrekken van het ecologische en landschappelijke waarden. De hydrologische waarden wijzigen als gevolg van het voornemen niet. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt geborgd dat de aanwezige waarden en kenmerken van het gebied ook niet worden aangetast. De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden bovendien overgenomen in de herziening van het bestemmingsplan.

- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Zie lid a en b.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Hiervoor en in In paragraaf 4.3.3 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Het voorgenomen plan strekt enkel tot het herbouwen van een bestaande woning op een andere locatie. Met dit voornemen neemt het verhard oppervlakte niet toe. Zie voor de inhoudelijke verantwoording van de hydrologie paragraaf 5.2.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

In de planregels is dat nader geborgd

- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

Het plan voorziet niet in drainage.

- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

In de planregels is dat nader geborgd.

- d. het beperken van het buiten een agrarisch [bouwperceel](#) aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Het plan voorziet niet in een toename van oppervlakteverhardingen.

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Conclusie

Op basis van de regels Interim verordening Noord-Brabant vormt het realiseren van het project geen belemmering.

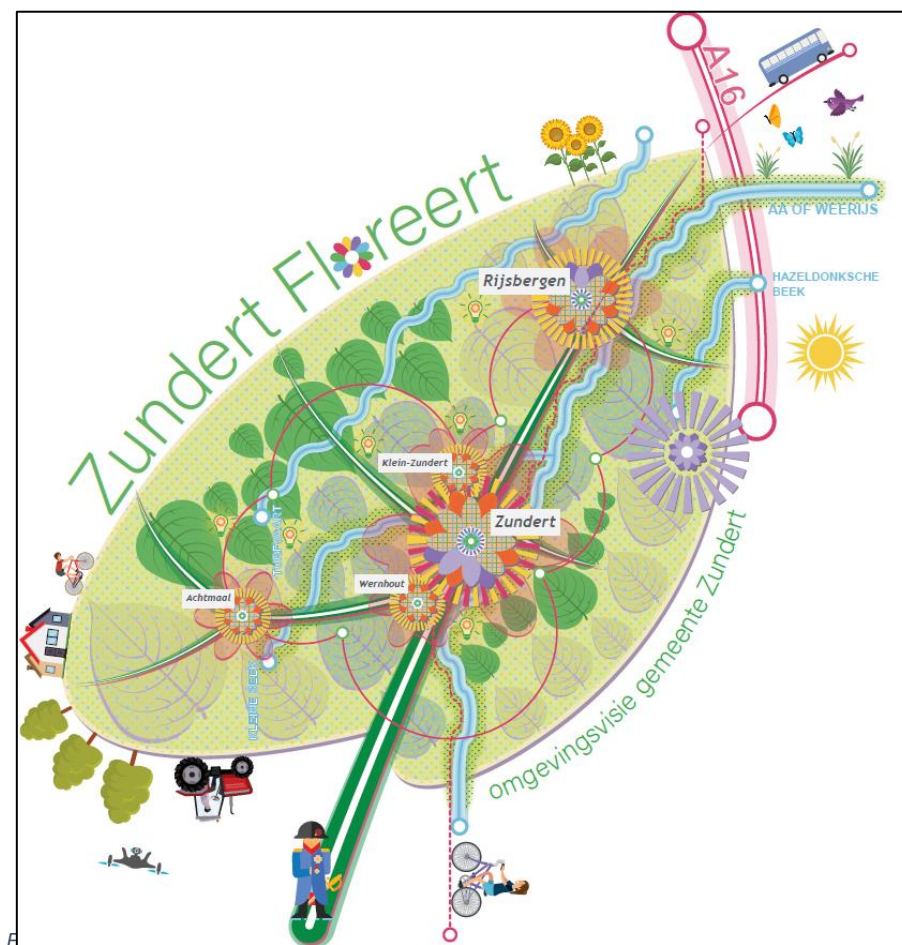
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zundert: Zundert floreert

De ontwerp-Omgevingsvisie lag van 3 februari tot en met 16 maart 2022 ter inzage. Op het moment dat de Omgevingswet rechtskracht krijgt, zal de Omgevingsvisie Zundert op basis van het overgangsrecht ook formeel de status Omgevingsvisie krijgen en opgenomen worden in het DSO.

De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Door zich te focussen op deelgebieden (Klein-Zundert, Wernhout, Achtmaal, Zundert en Rijsbergen) en pilots vitaal buitengebied, kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd. Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal thema's:

- Leefbaar, gezond en veilig (wonen)
- Economisch vitaal
- Aantrekkelijk & waardevol
- Duurzaam, energieneutraal en klimaat adaptief
- Bereikbaar en toegankelijk

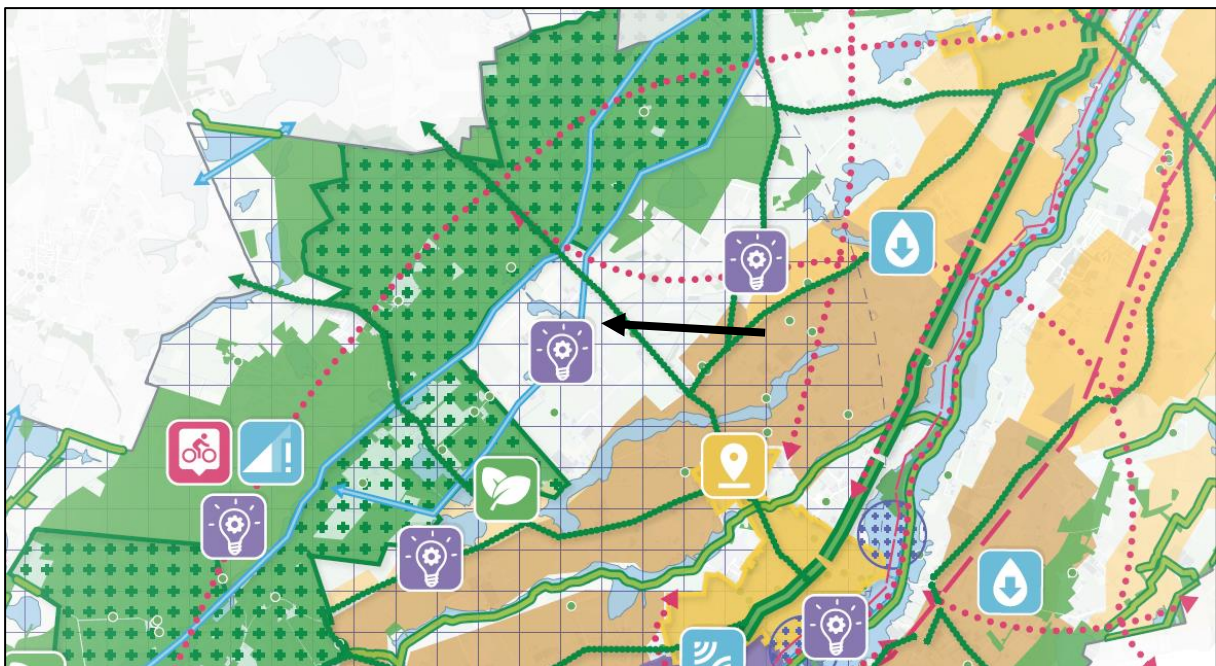


Beoogde ontwikkeling draagt bij aan het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie. De locatie is gelegen in een kansrijk buitengebied zonder waarden of aandachtsgebied voor 'leefbaar, veilig & gezond (wonen)', 'economisch vitaal', 'aantrekkelijk & waardevol', 'duurzaam, klimaatadaptatief en energieneutraal' en 'bereikbaar & toegankelijk'

Buiten de algemene ambitiekaart bevat de omgevingsvisie tevens een IDEEkaart Buitengebied. Vanuit deze kaart focust de visie zich op een aantal grootste opgaven:

1. Waar mogelijk behouden en versterken van de kwaliteiten, zoals: landschap, natuur (biodiversiteit), cultuurhistorie, sociale samenhang en ondernemerschap;
2. Bewaken van de kwetsbare balans tussen de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, recreatie, wonen) en de vele waarden (natuur, cultuurhistorie, landschap, water);
3. Het benutten van kansen, zoals nieuwe woonvormen, recreatie, zorg, innovatieve (agrarische) bedrijven, opvang van water en duurzame energiewinning;
4. Verbeteren van de veiligheid waar mogelijk, zoals de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer, sociale veiligheid en het tegengaan van ondermijning.
5. Zorgvuldig, maar toch ook flexibel omgaan met VAB-locaties: gebruik maken van de lessen van de Pilot Vitaal Buitengebied.

Zie hieronder een uitsnede van de IDEEkaart Buitengebied waarin het plangebied (zie zwarte pijl) is gelegen:



Figuur 12: Uitsnede IDEEkaart

Uit bovenstaand figuur valt op te maken dat het plangebied gelegen is in een gebied dat bestempeld wordt als 'economisch vitaal'. In dit gebied wordt gefocust op 'samenwerken' en 'wanneer er sprake is van meerwaarde ontstaan er mogelijkheden voor ontwikkelingen'. Zoals eerder beschreven zal de nieuwe woning meer aan de bouwweisen van deze tijd voldoen en ontstaat de mogelijkheid om de woning op een grotere afstand van het agrarisch bedrijf op nummer 7 te kunnen plaatsen, waardoor de directe hinder van elkaar ook verminderd wordt. Gezien dit een meerwaarde voor de omgeving oplevert sluit de ontwikkeling goed aan bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie 'Zundert Floreert'.

3.3.2 Bestemmingsplan gemeente Zundert

Voor de inrichting aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d is het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zoals dat op 11 juli 2017 is vastgesteld, van toepassing voor wat betreft de planregels. Het plan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is van toepassing voor wat betreft de verbeelding en de bijbehorende aanduidingen, zie onderstaand figuur.



Figuur 12: Bestemmingsvlak planlocatie

In het bestemmingsplan Buitengebied (derde herziening, artikel 41.1.1) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de mogelijkheid geeft de bestemmingsgrenzen maximaal 15 meter op te schuiven. Daarnaast zal er aan artikel 23.2.2 getoetst worden, om op die manier te bekijken of herbouw van de woning mogelijk is. Hierna zal nader worden ingegaan op de voorwaarden, zoals verwoord in de artikelen.

23.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende diverse planregels. Hierna wordt enkel ingegaan op de belangrijkste onderdelen:

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

In de beoogde situatie zal er maximaal één woning binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.

- nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;

Het voorgenomen plan betreft het herbouwen van de huidige burgerwoning.

- het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarde' is niet toegestaan;

De huidige woning is niet aangewezen als zijnde woonboerderij dan wel 'cultuurhistorische waarde'.

- d. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 9 m;

In de beoogde situatie zal de woning voldoen aan de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter. Zie daartoe ook de visualisatie van het beoogde plan.

- e. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ met uitzondering van de maatvoeringsaanduiding "maximum oppervlakte (m³) de op de planverbeelding opgenomen maximum (m³) geldt;

De totale inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³.

41.1.1 Algemene wijziging

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

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

Uit paragraaf 4.5.1 en het bijbehorend figuur 19 blijkt dat de omliggende veehouderijen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling, sterker nog, door de ontwikkeling komt Professor H. van der Hoevenstraat 5d verder van Professor H. van der Hoevenstraat 7 af te liggen. Wat de gebruiksmogelijkheden van dat adres ten goede komt. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.5 dat de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast met verschuiving van de bestemmingsgrenzen.

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

Uit de paragrafen 4.3 en 4.4 blijkt dat de cultuurhistorische- en natuurwaarden niet worden aangetast met herbouw van de burgerwoning. Qua architectonische waarden zal er met de herbouw rekening worden gehouden met het bestaande straatbeeld in de Professor H. van der Hoevenstraat. Daarnaast zullen de landschappelijke waarden door de inpassing van meerdere landschapselementen versterkt worden.

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

Uit de toelichting in paragraaf 4.10 blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

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

Door de ontwikkeling op de planlocatie worden geen gronden geroerd die boven ontheffingscriteria van het archeologiebeleid van de gemeente Zundert (zie paragraaf 4.4.2) komt. Een archeologisch onderzoek op deze locatie is daarom niet benodigd.

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

Voor realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd, zie hiervoor paragraaf 4.3.3. Hieruit volgt dat er geen significante negatieve effecten zijn voor aanwezige beschermde soorten.

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

De ontwikkeling op de planlocatie Professor H. van der Hoevenstraat 5d heeft geen consequenties voor de waterhuishoudkundige staat van het plangebied. In paragraaf 4.2 is een nadere beschouwing weer gegeven.

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

Door de planontwikkeling worden de belangen van de bestemming 'Wonen' niet aangetast. Voor het gehele plangebied gaat de enkelbestemming 'Wonen' gelden. Door het verplaatsen van de woning ontstaat er een positief effect voor de in de omgeving gelegen landbouwbedrijven en het woon- en leefklimaat van de in dit plan beoogde woning verbeterd.

Conclusie

Zoals uit bovenstaande uiteenzetting is op te maken, wordt er voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid, welke toegepast worden op het plangebied om het beoogde initiatief mogelijk te maken.

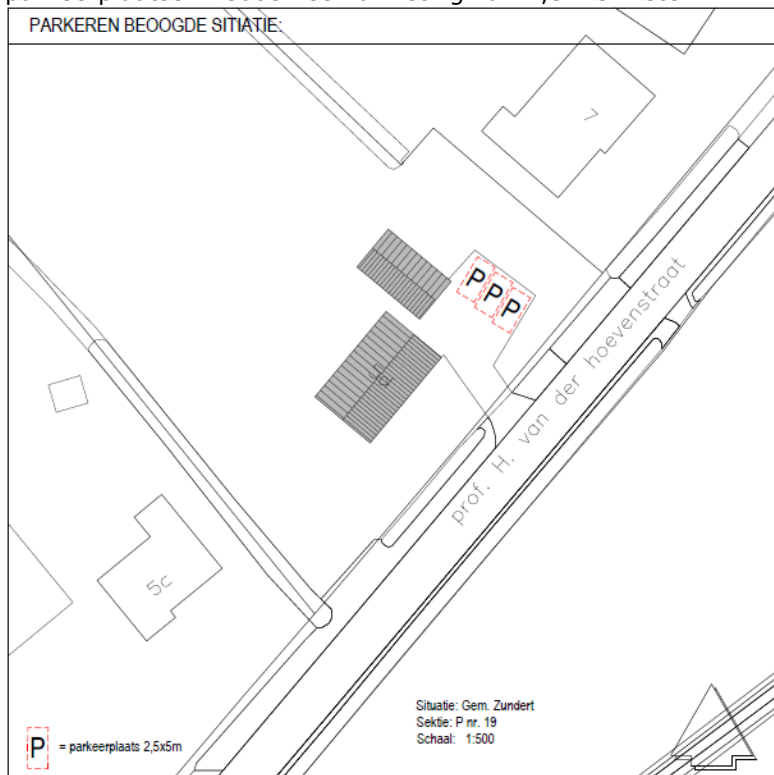
4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen het plangebied wordt een woning herbouwd. Voor de bouw van de woning wordt voor de inhoud en maatvoering aangesloten bij de standaardregels, zoals opgenomen in het moederplan. Op dit moment is nog geen stedenbouwkundig ontwerp van de woning bekend.

4.2 Verkeer en Parkeren

De planlocatie ligt aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert. De Professor H. van der Hoevenstraat 5d is één van de erftoegangswegen van het buitengebied van Zundert en is in het 'Verkeers- en Vervoerplan Zundert' gecategoriseerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km). De Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert heeft een snelheidsregime van 60 km/h. De planlocatie ontsluit direct aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Zundert. Huidige parkeernorm is 2,3 (2,7). Dit betekent dat er 3 parkeerplaatsen op het terrein moeten worden gerealiseerd. De noodzakelijke parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd. De parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 x 5 meter.



Figuur 14: situatietekening parkeren

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Zundert. De kern Zundert beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. Het verplaatsen van woning heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Professor H. van der Hoevenstraat 5d valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleid waterschap Brabants Delta

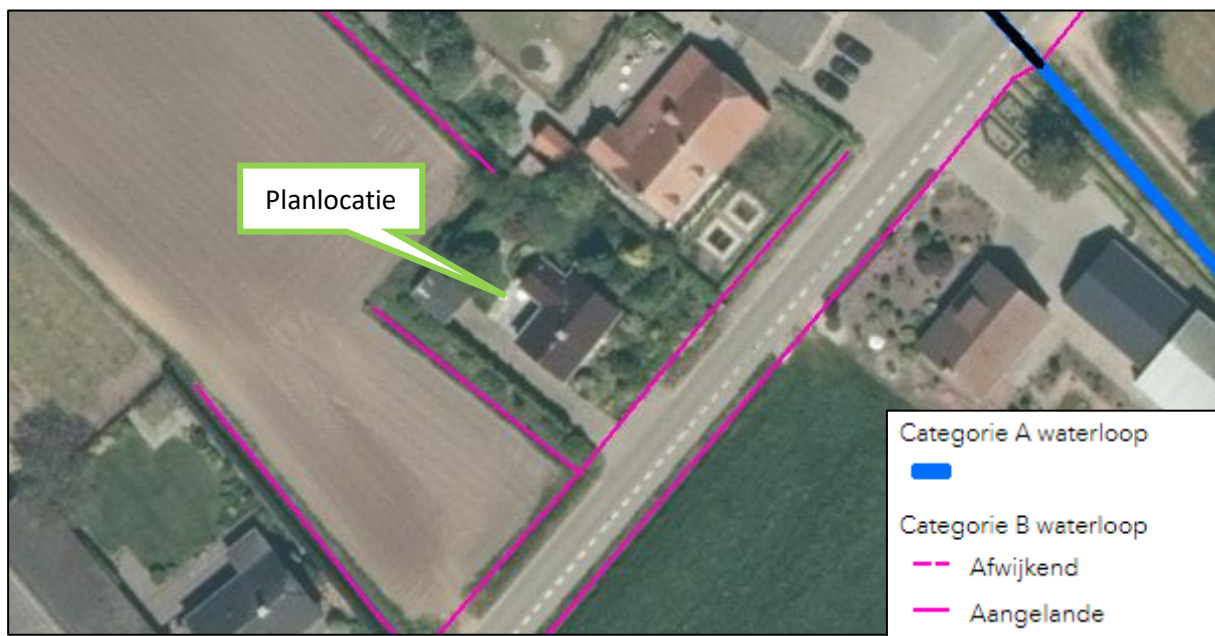
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de

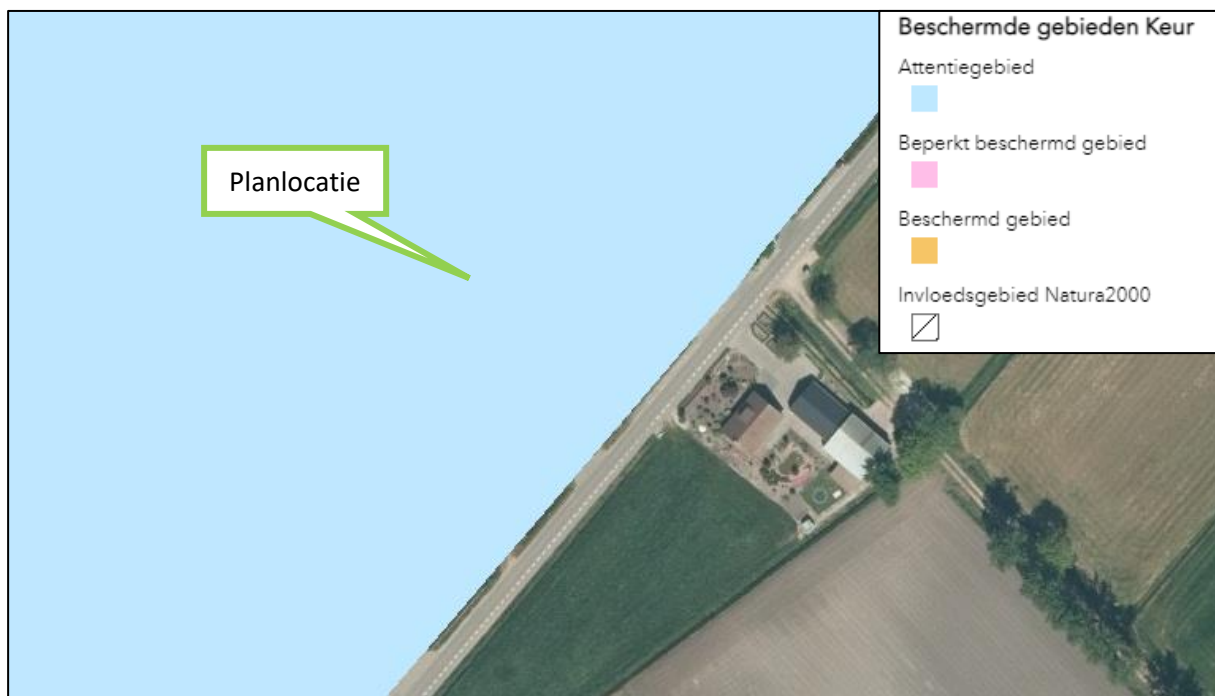
verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 15: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabants Delta



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.2.2 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart, zie figuur 14, blijkt dat er aan de zijdelingse perceelgrens een categorie B-watergang ligt. Door het verschuiven van de bestemmingsgrenzen zal het nieuwe perceelvlak over een B-waterloop komen te liggen. De plaats waar de burgerwoning herbouwd zal worden ligt tevens over deze waterloop.

De initiatiefnemer wenst deze sloot te dempen. Voor het dempen van de sloot (b-water kenmerk OWL36725) is door waterschap Brabantse Delta een watervergunning verleend op 18 juli 2023 (kenmerk 663962).

5.2.3 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart (figuur 15) blijkt dat de planlocatie Professor H. van der Hoevenstraat 5d in een attentiegebied ligt. Binnen attentiegebieden is in het beginsel niet toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Aangezien er zowel in de beoogde situatie geen nieuwe grondwateronttrekkingen worden aangelegd dan wel verplaatst worden, zorgt de locatie binnen een attentiegebied niet voor een belemmering van de plannen.

5.2.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Professor H. van der Hoevenstraat 5d zal er een nieuwe aansluiting worden gemaakt op de bestaande riolering en wordt gebruik van uitlopende materialen tijdens de bouw van de woning zoveel mogelijk vermeden.

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

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhard oppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

In de huidige situatie is er ca. 115 m² bebouwd oppervlak aanwezig (zie bijlage 1), in de beoogde situatie zal dit oppervlak uitbreiden naar ca. 175 m². Gezien het feit dat deze omvang ruim onder 500 m² verhard oppervlak blijft én de toename verhard oppervlak beperkt is, is het voor de planlocatie niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.2.5 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. Op 20 oktober 2023 heeft waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies verstrekt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal geen nadelig effect hebben op de aanwezige waterhuishouding, hierdoor zijn er geen aanvullende maatregelen nodig.

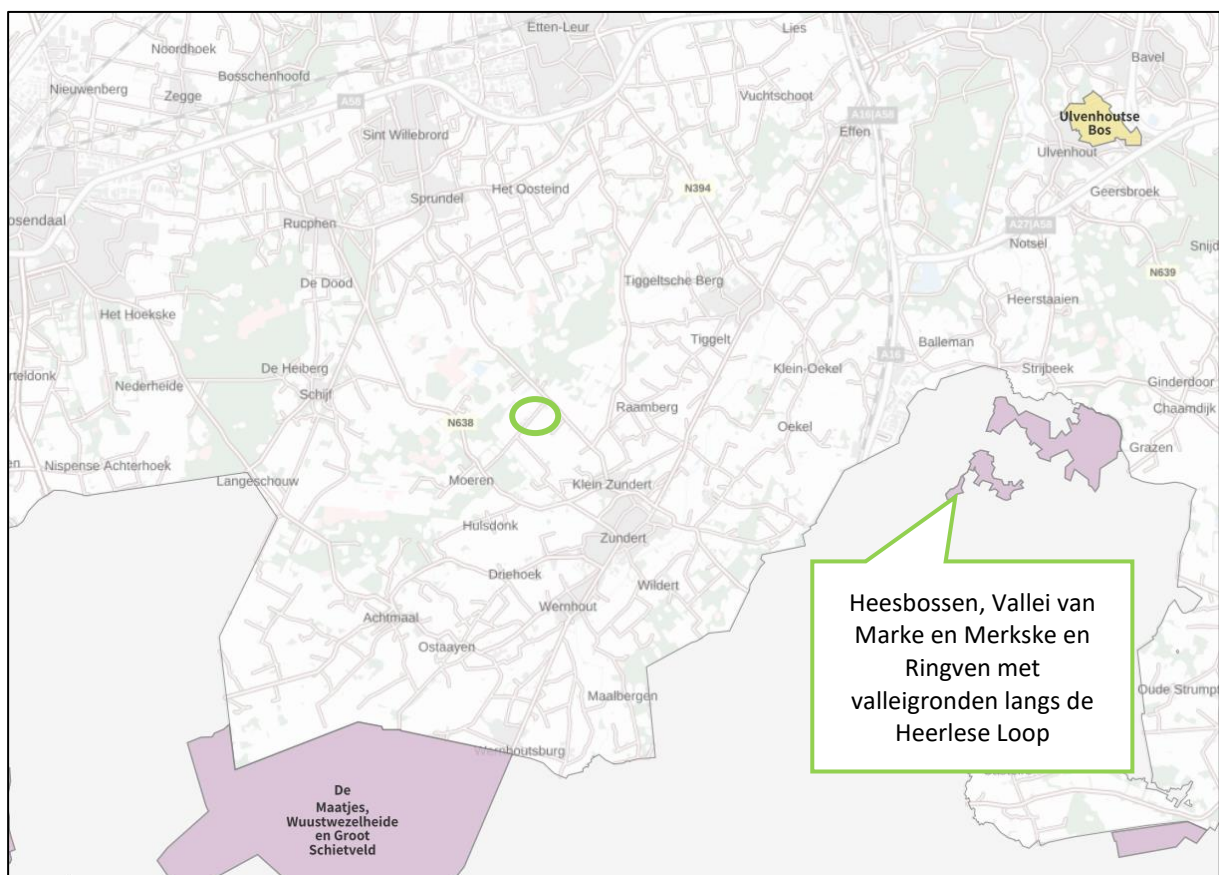
5.3 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hun de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 17: Natura2000 gebieden rondom planlocatie

De planlocatie, groen omcirkeld, ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 13,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied, de 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 7,5 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld' (zie figuur 16).

Ondanks de ruime afstand van Natura2000 gebieden zal er in onderstaande paragraaf d.m.v. een Aerius berekening beoordeeld worden of de sloop- en aanlegfase tot een negatief effect op de omliggende gebieden leidt.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van functie optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significant negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden. Of er sprake is van een negatief effect wordt met behulp van Aerius de eventuele depositie berekend. Als gevolg van het voorgenomen plan zijn er een tweetal berekeningen uitgevoerd:

a. Verschilberekening:

Voor het berekenen van een eventuele depositie bij het realiseren van een functiewijziging is er een verschilberekening uitgevoerd (bijlage 3).

Vigerende situatie:

De huidige uitstoot is gebaseerd op de huidige burgerwoning met de bijbehorende verkeersbewegingen. Betreft de emissie uitstoot voor de bedrijfswoning zijn de standaard normen overgenomen zoals ze zijn vermeld in 'CBS/ER m.u.v. kolom NH3 in kg/jaar'.

Tabel 1: Emissie uitstoot bedrijfswoning

Woning	Type woning	Status	NOx uitstoot (kg/j)	NH ₃ (kg/j)
Bedrijfswoning	Vrijstaande woning	Oud	3,59	0,47

Binnen de inrichting van de huidige activiteiten vinden er verschillende verkeersbewegingen plaats die een bijdrage kunnen leveren aan de stikstof depositie. De verwachte verkeer aantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. In totaal worden gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal, per woning gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Voor de volledigheid zijn ook 3 zware vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen). Zie onderstaande tabel ter verduidelijking.

Tabel 2: Verkeersbewegingen vigerende situatie

Categorie	Voertuig	p/etmaal
Lichtverkeer	Personenwagen	16
Zwaar vrachtverkeer	Vrachtwagens	3

Deze bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie wordt er naar de bijgevoegde Aerius berekening verwezen (bijlage 3).

Beoogde situatie:

Aangezien de ontwikkeling het herbouwen van de bestaande burgerwoning betreft, zullen er in de beoogde situatie geen verandering optreden wat betreft de verkeersbewegingen. Hiervoor zijn de verkeersbewegingen van tabel 2 gebruikt. Gezien de nieuwe woning duurzamer en milieuvriendelijker gebouwd kan worden is zowel de NO_x uitstoot als de NH₃ uitstoot lager, zie onderstaand.

Tabel 3: Emissie uitstoot woning

Woning	Type woning	Status	NO _x uitstoot (kg/j)	NH ₃ (kg/j)
Bedrijfswoning	Vrijstaande woning	Oud	3,03	0,00

Conclusie

Het rekenresultaat is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j, zie ter verduidelijking bijlage 3.

b. Sloop- en aanlegfase

De tweede Aeries berekening betreft de sloop- en aanlegfase, om op deze manier een zuiver beeld te krijgen van de eventuele verhoogde depositie voor het realiseren van de beoogde planontwikkelingen (bijlage 4).

Slooffase:

Voor het amoveren van de burgerwoning, zullen er wat sloopwerkzaamheden verricht moeten worden. De betreffende werkzaamheden die de sloop moeten realiseren zijn in tabel 4 in kaart gebracht. In onderstaande tabel zijn de gebruikte eigenschappen van de mobiele werktuigen weergegeven. Deze eigenschappen zijn allen op basis van standaardwaarden uit Aeries.

Tabel 4: Benodigde werktuigen sloop overtollige bebouwing

Type werktuig	Bouwjaar	KWh	Belasting (%)	Brandstof verbruik (l/u)	Aantal uur	NO _x emissiefactor kg/j	NH ₃ uitstoot g/j
Dumper	2014	320	69	16	28	0,7	3,8
Laadschop	2019	200	55	18	16	0,7	4,3
Mobiele kraan	2019	350	61	12	20	0,5	2,9
Trekker	2015	100	55	10	18	0,6	4,1
Vorkheftrucks	2015	65	84	17	17	0,4	2,4
Schransklader	2015	70	55	18	24	0,7	4,3
Sleuvenfrezen	2007	30	84	4	8	0,2	0,0

Aanlegfase:

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van een woning en de aanleg van de gronden daaromheen. Zie hiervoor de navolgende tabel en de bijgevoegde Aeries bijlage.

Tabel 5: Benodigde mobiele werktuigen

Type werktuig	Bouwjaar	kWh	Belasting (%)	Brandstof verbruik (l/u)	Aantal uur	NOx emissiefactor kg/j	NH ₃ uitstoot g/j
Graafmachine	2014	200	69	19	24	0,7	4,6
Laadschop	2019	200	55	18	16	0,7	4,3
Walsen	2015	90	55	8	6	0,3	1,9
Trekker	2015	100	55	10	20	0,4	2,4
Verreiker	2015	70	84	8	24	0,4	1,9
Vorkheftruck	2014	190	83	17	18	0,7	4,1
Generator	2020	100	40	10	30	0,5	2,4
Hijskraan	2012	100	69	11	40	0,4	0,0
Triplaten	1991	10	55	3	12	0,1	0,0

Verkeersbewegingen sloop- en aanlegfase:

Ten behoeve van de sloop en bouw vinden er ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in navolgende tabel. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie wordt er verwezen naar bijlage 4.

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling. Aangezien er slechts sprake is van een beperkte bouwperiode van enkele weken, is de totale verkeersgeneratie van de vrachtauto's ingevoerd voor een jaar.

Tabel 6: Bouwverkeer

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	1.560 p/jaar (5 werkdagen x 52 weken)
Vrachtauto diesel 10-20 ton	30 p/jaar
Vrachtauto diesel > 20 ton	16 p/jaar

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen en het daarbij horende bouwverkeer is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j, waardoor het niet leidt tot een negatief effect.

Eindconclusie

Als gevolg van het slopen én herbouwen van de burgerwoning treedt er geen effect op de Natura2000 gebieden. Daarnaast leidt de uitstoot in de beoogde fase niet tot een verhoogde depositie. Wat betekent dat het voornemen, tijdens de gebruiksfase, sloop- en realisatiefase niet leidt tot een significant negatief effect.

5.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplaats betreft een verblijfplaats waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde diersoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door het feit dat er soortwaarnemingen zijn gedaan, kan er op voorhand niet worden uitgesloten dat de Wet Natuurbescherming wordt overtreden. Om deze redenen is er aan Brabant Eco opdracht verleend om een ecologische QuickScan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage 5 aan het plan toegevoegd (rapportnummer: 2023-BE-0595).

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project.

Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Met de bouw van de nieuwe woning zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Natuur inclusief wordt daarom ook aanbevolen. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Met de daaropvolgende sloop van de oude woning op 5d zijn ook geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen woning is volledig afgesloten voor beschermde diersoorten en is daardoor volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. De in de omgeving aanwezige huismussenpopulatie wordt met de voorgenomen werkzaamheden niet verstoord.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van

instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft.

Daarnaast worden in het rapport meerdere aanbevelingen gedaan. Bij onvoorziene omstandigheden, zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de QuickScan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

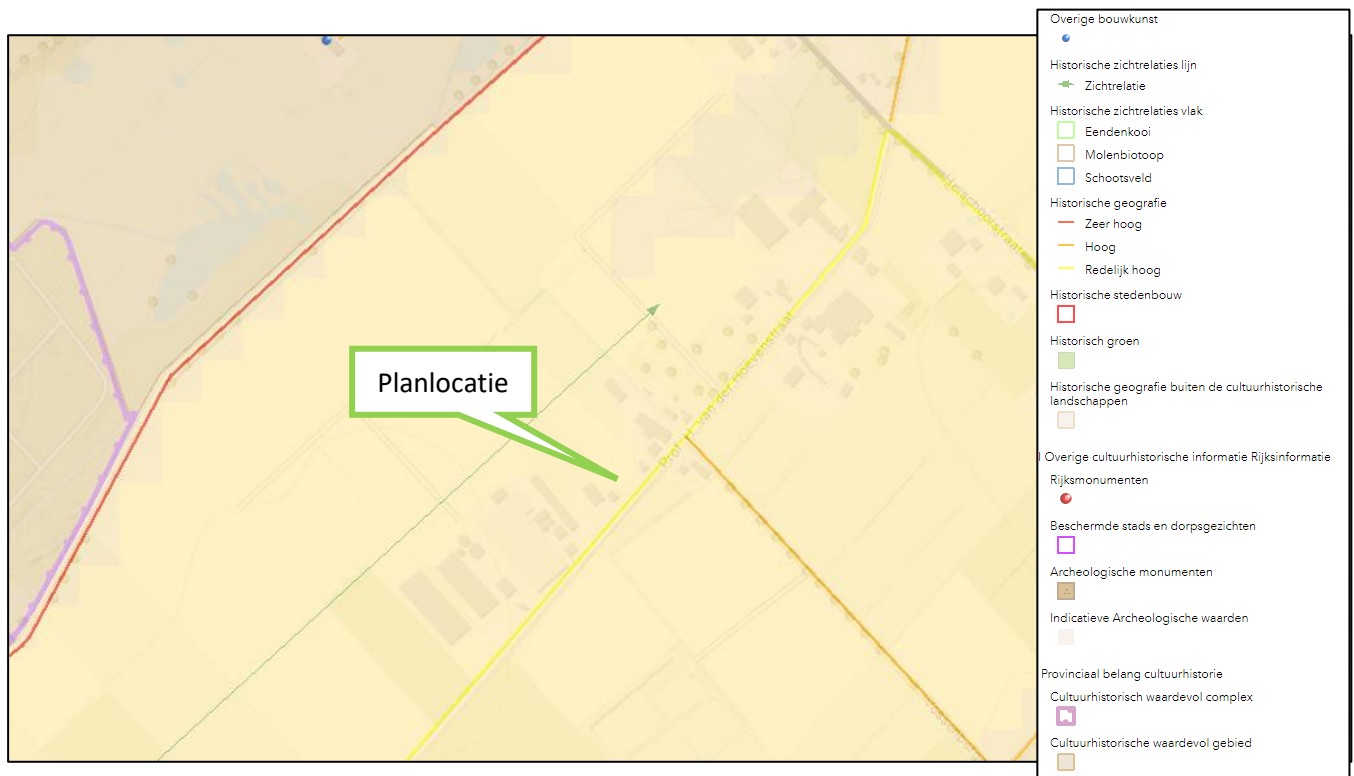
Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren, nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 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 te 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 via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

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. Op 5 juli 2011 is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling

van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het wijzigingsplan 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 vast steller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

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 via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 17) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Bredaseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van een hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

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

De Professor H. van der Hoevenstraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. Deze straat maakt onderdeel uit van de vroegere 'Napoleonroute'. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse

soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

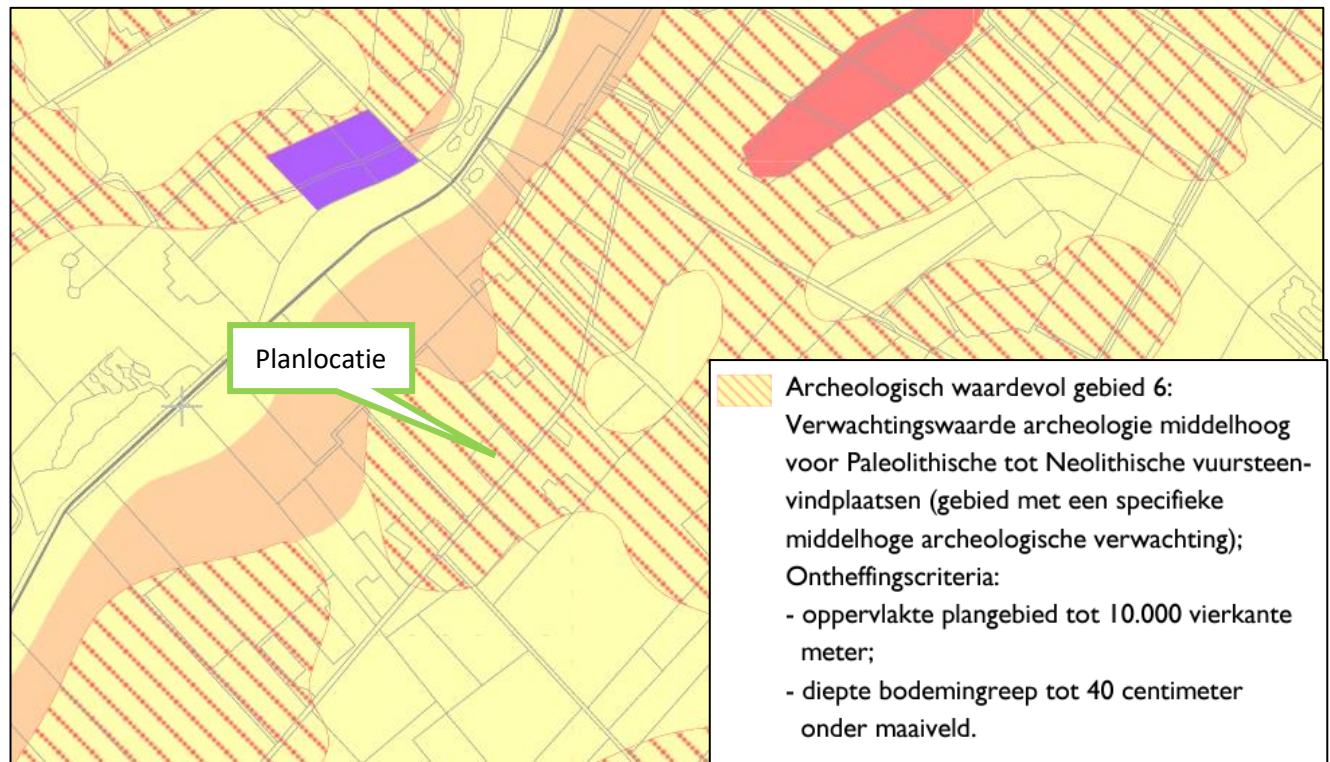
De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie intact. Daarnaast is de woning op de Professor H. van der Hoevenstraat 5d niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De nieuwe woning wordt op een passende manier stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het lint. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren, er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Professor H. van der Hoevenstraat.

Daarnaast heeft gemeente Zundert de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (4.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.4.2 Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een Wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

In figuur 18 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 'Archeologisch waardevol 6' is gelegen. Dit gebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 40 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



Figuur 19: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het verleggen van een woonbestemmingsvlak en herbouw van de burgerwoning. De dubbelbestemming blijft daarbij behouden. Ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de nieuwe woning en het bijgebouw kan exact worden bepaald wat de "verstorende" oppervlakte en diepte is. Indien de ontheffingsgrens, zoals opgenomen in de regels van het vigerend bestemmingsplan, overschreden wordt dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Op dit moment is ten behoeve van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek benodigd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd gebied'. De planlocatie is namelijk gelegen aan een hoofdinfrastructuur, wat zorgt voor een verhoogde achtergrondbelasting van geluid. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven, inpassing is dan mogelijk.

Tabel 7: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

5.5.1 Omliggende bedrijfsmatige activiteiten

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden:

Tabel 8: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand (m)				Afstand tot beoogd plangebied
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Varkenshouderij	Prof. H. van der Hoevenstraat 5a	4.1	100	10	30	0	190
Rundveehouderij	Prof. H. van der Hoevenstraat 5c	3.2	50*	10	10	0	30
Rundveehouderij	Prof. H. van der Hoevenstraat 7	3.2	50*	10	10	0	25
Specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf	Prof. H. van der Hoevenstraat 10b	3.2	10	10	50	10	240

*In de VNG-brochure is voor rundveehouderijbedrijven een richtafstand van 100 meter opgenomen voor het aspect geurhinder. Voor geurhinder geldt enkel specifieke regelgeving, te weten Wet geurhinder en veehouderij. Uit deze wet volgt dat rekening moet worden gehouden met een afstand van 50 meter van emissiepunt tot gevel woning en 25 meter gevel stal gevel woning. Om voornoemde reden is voor het aspect geurhinder in de tabel 50 meter opgenomen. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

Uit tabel 8 blijkt dat de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor de voor Prof. H. van der Hoevenstraat 5a en 10b behaald worden. Voor de Prof. H. van der Hoevenstraat 5c en 7 wordt er echter niet voldaan aan de beoogde richtafstand voor geur. Deze beide inrichtingen betreft een rundveehouderij. Voor een inrichting als deze geldt hierbij de Wet geurhinder en veehouderij, waar er met twee vaste afstanden wordt gerekend:

1. 'Gevel – gevel afstand' van 25 meter
2. 'Afstand emissiepunt – gevel geurgevoelig object' van 50 meter

De emissie punten, betreft de rundveehouderij, voor de Prof. H. van der Hoevenstraat 5c en 7 zijn afgeleid uit de luchtfoto. Aan de hand deze constatering is er voor beide inrichtingen getoetst of de belangen geschaad worden met het herbouwen van de burgerwoning (geurgevoelige objecten). Uit onderstaand figuur (en bijlage 6 ter verduidelijking) blijkt dat de nieuwe woning (zie het groene vlak) niet binnen een van de contouren ligt. Het bijgebouw daarentegen wel (geel vlak), echter geldt een bijgebouw niet als geurgevoelig object. Hiermee kan er geconcludeerd worden dat de rundveehouderijen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 20: Toets milieuzonering

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

5.6 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De te herbouwen burgerwoning aan de Professor H. van der Hoevenstraat 5d wordt gezien als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

De mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 9: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

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

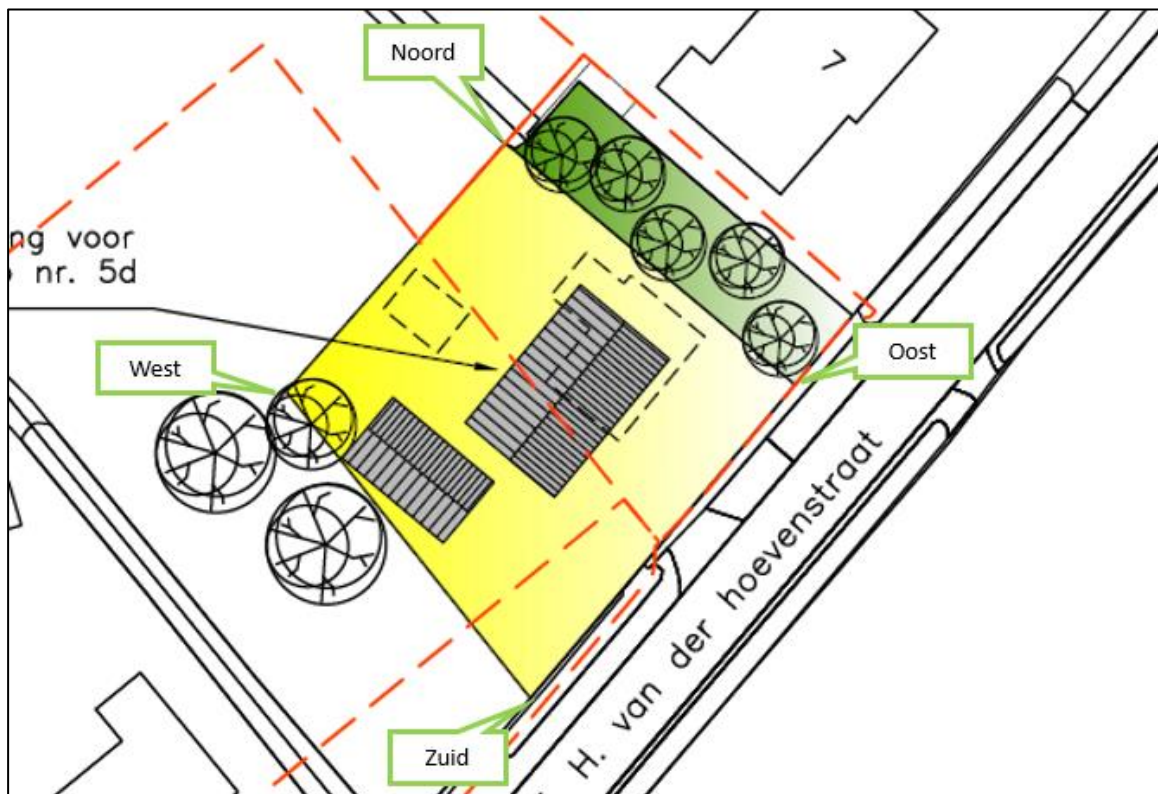
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odeur units per kubieke meter (ouE/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is volgens bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor volgens artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 Odeur Units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De burgerwoning is een geurgevoelig object, waardoor er gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de hoekpunten van het toekomstig bouwvlak gebruikt, zie onderstaand figuur:



Figuur 21 : Hoekpunten beoogd bouwvlak

5.6.1 Achtergrondbelasting

Met het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op het plangebied bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied gebruikt (gemeente Zundert), afkomstig uit het KRD (d.d. 12-05-2023). Getoetst dient te worden aan een streefwaarde die geldt ter plaatse van het bestemde grondgebied.

Binnen een straal van 1.000 meter ligt op het adres Professor H. van der Hoevenstraat 5a enkel een veehouderij waarvoor geurnormen zijn opgenomen. Om een zo'n nauwkeurig resultaat als mogelijk te berekenen is de vergunning voor de Professor H. van der Hoevenstraat 5a opgevraagd om de emissies van deze veehouderij op stalniveau in te voeren (zie bijlage 7).

De geurbelasting is door V-stacks gebied berekend op basis van de 4 hoeken volgens het beoogd bouwblok, zie figuur 20. Uit tabel 10 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting $<14 \text{ OUe/m}^3$) en het herbouwen van de burgerwoning niet in de weg staat (bijlage 7). Een aanvullende berekening voor het bepalen van de voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk.

Tabel 10: Achtergrondbelasting

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m ³)	Beoordeling leefklimaat
Noord	102377	389735	14.0	11.66	Redelijk goed
Oost	102400	389717	14.0	10.76	Redelijk goed
Zuid	102383	389694	14.0	12.52	Redelijk goed
West	102356	389715	14.0	13.24	Redelijk goed

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is redelijk goed. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad en het aspect achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het realiseren van beoogde ontwikkeling.

5.7 Geluid

5.7.1 Geluidzone vliegveld

Onderhavig plangebied ligt op ca. 8,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde vliegveld (Breda Internationaal Airport), waardoor het niet in een 'geluidzone vliegveld' ligt. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid' vormt hierdoor geen belemmering voor het realiseren van de plannen.

5.7.2 Spoorweglawaaï

De Wet geluidhinder biedt (vooral) in het ruimtelijke spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaaï. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze breedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Aangezien de locatie op ca. 7,3 kilometer van het dichtst nabij zijnde spoor ligt zal ook hier de Wet geluidhinder, betreft spoorweglawaaï, geen belemmering vormen.

5.7.3 Wegverkeerslawaaï

Voor het aspect geluid vanwege wegverkeerslawaaï is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen, voorkeursgrenswaarden op (nieuwe) bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. In verband met de planontwikkelingen dient de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaï bepaald te worden.

Om dit nader te onderzoeken is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd aan de onderbouwing. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan:

Onderhavige situatie betreft een planlocatie in buiten stedelijk gebied gezien het perceel buiten de bebouwde kom is gelegen in landelijk gebied. De te realiseren woning bevindt zich binnen de zone van de Professor H. van der Hoevenstraat met een zonebreedte van 250 meter volgens artikel 74 van de Wgh. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB op grond van artikel 82 Wgh. Voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is voor de nieuwe woning artikel 83 lid 1 van toepassing. Dit houdt in dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 53 dB mag bedragen. De maximaal toelaatbare snelheid ter plaatse van de Professor H. van der Hoevenstraat bedraagt 60 km/h. Alvorens aan de grenswaarde te toetsen mag, volgens art. 110g Wgh, voor deze weg een correctie worden toegepast van 5 dB (60 km/h).

Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer vanwege de Professor H. van der Hoevenstraat ten hoogste 48 dB wordt berekend ter plaatse van de nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Het aanvragen van hogere grenswaarden is daarom niet aan de orde.

Bouwbesluit 2012

Op grond van artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 dient een gevel van nieuwe woningen een geluidwering van ten minste 20 dB te hebben. Aangezien het vaststellen van hogere grenswaarden niet aan de orde is, worden op grond van het Bouwbesluit, behoudens de minimale isolatie van 20 dB, geen aanvullende eisen gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Ruimtelijke ordening

De woning heeft een geluidbelasting van ≤ 53 dB (excl. aftrek). Op grond van tabel 3.1 is dit te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied acceptabel is. Het realiseren van het plan wordt daarom voor het aspect geluid mogelijk geacht.

5.8 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling 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 (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de

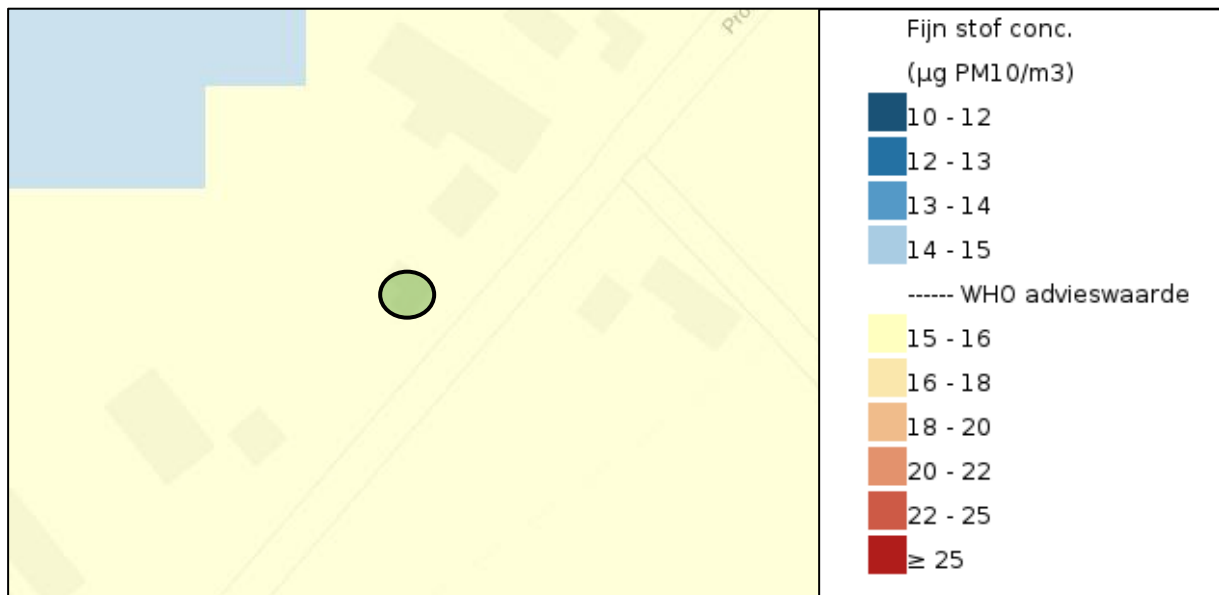
grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm10). In figuur 21 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit (16-18 µg PM10/m³).



Figuur 22: PM10 concentratie rondom planlocatie

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit. Uit bovenstaande kaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10 niet wordt overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

5.9 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

5.9.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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

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

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

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom wordt een maximale endotoxinewaarde van $30 \text{ EU}/\text{m}^3$ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30

EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 4.6 en 4.8. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m ³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. <i>Het plangebied bevindt zich buiten te houden richtafstand (afstand emissiepunt – gevel geurgevoelig object)</i>	Ja.	Nee.
2. Emissies: de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. <i>De beoogde verschuiving van bestemmingsplangrenzen en herbouw van de woning voorziet niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.</i>	Ja.	Nee.
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader: op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'.	Ja.	Nee.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<i>Zie voor een nadere onderbouwing paragraaf 4.5.1 en 4.6 van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden' en de achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat.</i>		
3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten: De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. In het buitengebied geldt 20% geurgehinderden en een norm van 10 ouE/m³. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. <i>Uit de 'V-Stacks gebied berekening (bijlage 7) blijkt dat de achtergrondbelasting rondom het plangebied maximaal 13 OU/m³ is, waarmee het boven gestelde belasting van 10 OU/m³ uitkomt. Deze verscherpte toetsing voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geldt echter voor een inrichting die zelf een veehouderijmatig bedrijf exploiteert. Onderhavige planlocatie stoot geen odeur units uit en uit de toelichting van endotoxine blijkt dat de planlocatie op ruime afstand van endotoxine uitstotende bedrijven ligt. Gesteld wordt dat geuroverlast op de planlocatie niet aan de orde is en er in deze geen advies bij de GGD opgevraagd hoeft te worden.</i>	Ja.	Nee.
4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij: Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. <i>Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.</i>	Ja.	Nee.
5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. 5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. 5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan bovenstaande afstanden ligt, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. <i>De planlocatie ligt niet binnen bovenstaande afstandscontouren</i>	Ja.	Nee.
6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit, <i>Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.</i>	Ja.	Nee.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. <i>Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Wat betreft de geitenhouderij blijkt dat deze al jaren niet meer actief is en zeer binnenkort definitief zal worden beëindigd.</i>	Ja.	Nee.

5.9.2 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van veehouderijbedrijven wordt het noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen.

Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen biedt het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)' ruimte om deze gezondheidsrisico's te beoordelen. Het plangebied ligt echter buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is wat dat betreft geen verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek dat in gaat op potentiële gezondheidsrisico's in de omgeving van geitenhouderijen is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet overduidelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich echter geen geitenhouderijen.

Conclusie

Volksgezondheid en endotoxine vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen zijn de risico's uit te sluiten vanwege de afstanden tot deze bedrijven. De bewuste afstanden zijn onder andere in het hoofdstuk geur uitgebreid besproken. In de omgeving van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen en daarmee is toetsing voor dat aspect niet verder noodzakelijk.

5.9.3 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de

Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Gezien het feit dat de landbouwgronden rondom de planlocatie in gebruik zijn van veehouderijen die ruwvoer gebonden zijn, ligt het niet in de verwachting dat er binnen een straal van 50 meter fruit of boom gerelateerde teelten worden opgezet.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De percelen grenzend aan het plangebied hebben een agrarische bestemming en zijn agrarisch in gebruik. De percelen zijn daarnaast in eigendom van initiatiefnemers en er zijn geen plannen voor het telen van gewassen of fruit waar gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. Mocht dit in de toekomst wijzigen dan is er voldoende ruimte en afstand aanwezig om beschermende maatregelen te nemen.

5.10 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang als er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkelingen van de locatie, zie bijlage 9.

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze volgens de NEN 5725 (vooronderzoek) en de NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) gehanteerd.

De locatie heeft een oppervlakte van 7.895 m² en betreft een woning met schuur, tuin en akkerland. De onderzoek locatie beperkt zich tot de voorgenomen te ontwikkelen locatie en heeft een oppervlakte van ongeveer 870 m². De bebouwing op de locatie is omstreeks 1968 gerealiseerd. Hiervoor is de locatie altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden (de zuidwestzijde ook als boomgaard). Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt is het (mogelijk) voormalig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de zuidwestzijde van de locatie aangemerkt.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

- In bovengrondmengmonster M03 is een licht verhoogd gehalte aan drins aangetroffen. De nader onderzoekswaarde worden niet benaderd.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan zink aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan zink een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden daarom niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen van de locatie.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met het herbouwen van de woning.

5.11 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.11.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom

risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

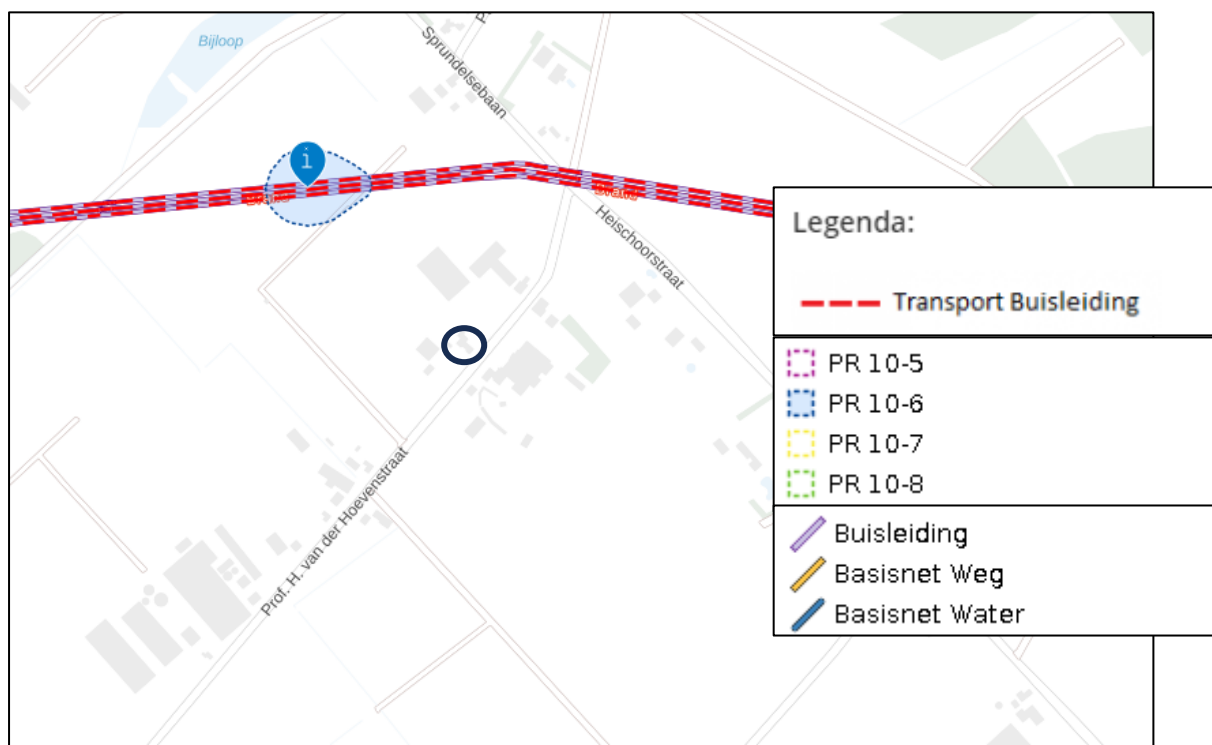
Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.11.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.4 Beoordeling plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart

Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart

van de provincie Noord-Brabant. Uit figuur 22 valt op te maken dat de planlocatie niet binnen een veiligheidscontour van bestaande inrichtingen ligt.

Spoorwegen

Op ongeveer 7,4 km ten oosten van het plan ligt de spoorweg 'Prinsenbeek – Hazeldonk Grens'. Deze spoorweg maakt onderdeel uit van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet volgt dat deze spoorweg geen PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied heeft. Wel heeft het spoor een invloedsgebied die over het plangebied reikt. Echter gezien de grote afstand van het plangebied tot aan het spoor (ca. 7,4 km), heeft deze ontwikkeling geen significante invloed op het GR. Met de Veiligheidsregio is afgesproken geen advies te vragen en aanvullende eisen te stellen bij plannen buiten 325 meter van een transportroute. Een eventuele nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Risicovolle inrichtingen

Uit figuur 22 valt op te maken dat ten noordwesten van het plangebied een leiding is gelegen. Het betreft een leiding van de Nederlandse Gasunie, met het kenmerk A-657.

De afstand tussen de leiding en het plangebied bedraagt 394 meter, gezien de ruime ligging veroorzaakt de aanwezigheid van deze leiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast ligt de inrichting ver buiten de PR 10-6 contour.

Wegen

Op ongeveer 7,4 kilometer ligt de snelweg A16, gezien de planlocatie op ruime afstand ligt is een nadere verantwoording niet nodig.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. De enige risicobron in de omgeving van het plangebied is een leiding ongeveer 390 meter ten oosten van het plangebied. De afstand tussen de leiding en het plangebied is voldoende groot om enig risico uit te sluiten: de locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

5.12 Driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied voorziet in het herbouwen van een woning. In de huidige situatie is dit gedeelte aangemerkt als bouwvlak behorende bij nr. 5c. Dit bouwvlak wordt met dit voornemen ingeperkt ten gunste van voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast werkt de bomen- en struweelhaag in een natuurlijke barrière.

6 Juridische achtergrond

6.1 Inleiding

Het herziening bestemmingplan 'Buitengebied Zundert, Professor H. van der Hoevenstraat 5d' bestaat uit een verbeelding, planregels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Professor H. van der Hoevenstraat 5d' is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor het opstellen van de planregels is aangesloten bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

6.2 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zundert en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert".

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Onderhavig plan is geen plan in het kader van de Grexwet.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en eventueel andere dienste van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabants Delta zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

- Provincie Noord-Brabant

De provincie benadrukt dat elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moet leveren aan de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen.

- Waterschap Brabants Delta

Op 20 oktober 2023 heeft het waterschap Brabantse delta met kenmerk 698633 een positief advies afgegeven voor het voorgenomen plan.

7.2.1 Omgevingsdialoog

Om de omgeving te informeren van de voorgenomen ontwikkeling, zijn de direct omwonenden d.m.v. een informatiebrief op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen. Naar aanleiding van deze brief hebben bewoners schriftelijk gereageerd dat er geen bezwaren zijn tegen het voorgenomen plan.

7.2.2 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerp derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, herziening 'Professor H. van der Hoevenstraat 5d' heeft vanaf 28 december 2023 tot en met 21 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingebracht door de provincie Noord-Brabant. In de nota van zienswijze hebben we de ingebrachte zienswijze weerlegt. De nota van zienswijze is als bijlage 10 aan de toelichting toegevoegd.

8. Bijlagen

Bijlage 1	Situering nieuwe woning
Bijlage 2	Beoogde situatietekening
Bijlage 3	Aerius berekening – verschilberekening
Bijlage 4	Aerius berekening – sloop- en aanlegfase
Bijlage 5	Ecologische quickscan
Bijlage 6	Toets milieuzonering
Bijlage 7	V-Stacks gebied – achtergrond belasting berekening
Bijlage 8	Akoestisch rapport
Bijlage 9	Rekenresultaten V-Stacks Gebied
Bijlage 10	Nota van zienswijze