

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Akkermolenweg 19”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-08-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPakkermolenweg19-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Akkermolenweg 19'
Opdrachtgever:	Mevr. Keetels Akkermolenweg 19 4881 BL ZUNDERT
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	180450
Rapportnummer	180450.01
Datum:	22 augustus 2019
Status:	Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	10
3.5	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	23
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.5	Ecologie	26
5.6	Wegverkeerslawaaï	26
5.7	Bedrijven en milieuzonering	27
5.8	Externe veiligheid	33
5.9	Luchtkwaliteit	37
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	37
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	38
6.1	Juridische planbeschrijving	38
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	38
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)	
3.	Berekening V-stacks vergunning (voorgroundbelasting)	
4.	Standaard advies en standaard verantwoording veiligheidsregio	
5.	Vooroverleg reactie Waterschap Brabantse Delta	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Akkermolenweg 19 te Zundert was een voegbedrijf gevestigd. Het bedrijf is al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert, de bestemming 'Bedrijf'. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijfswoning en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'.

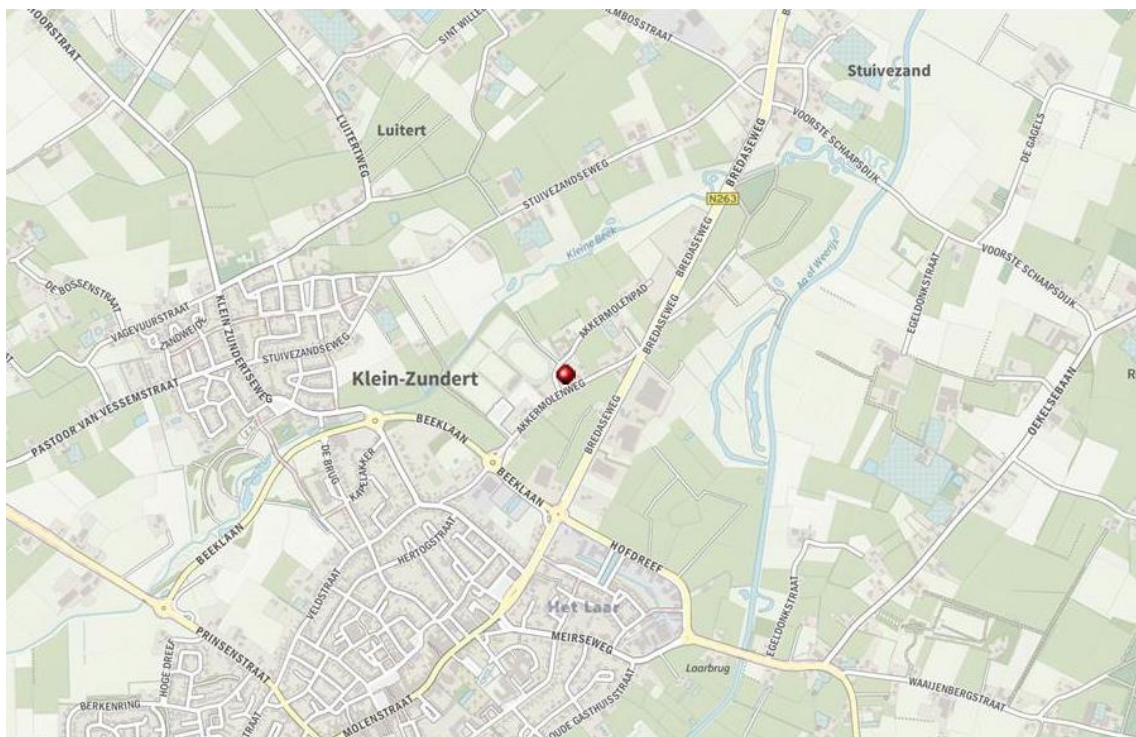
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (artikel 9.7.1). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt ten noorden van de kern Zundert in het buitengebied. De kern Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de kernen Rijsbergen, Wernhout en Achtmaal. De gemeente Zundert ligt in de provincie Noord-Brabant. De Akkermolenweg is een lokale verbindingsweg in het buitengebied. Het perceel betreft een gedeelte van het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, onder nummer 1032. In figuur 1 en 2 wordt de planlocatie weergegeven op de luchtfoto en de topografische kaart.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van kracht.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Sinds 19 juli 2018 ligt het ontwerp van de 'vierde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' voor zes weken ter inzage. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt net buiten de kern van Zundert. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een gemengd gebied van agrarische percelen afgewisseld met bedrijven en sportfaciliteiten. Vrijstaande (burger)woningen, boerderijen, bedrijven en kwekerijen wisselen elkaar af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen kwekerijpercelen (volle grond) en graslanden, die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Akkermolenweg. De Akkermolenweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen, die bij de woningen horen. Daarnaast is het sportcomplex aan de Akkermolenweg ingekleed in het groen, bestaande uit bomen en bosschages. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting waarbij de perceelsranden met groen is afgezet (bomen en struiken).

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie (Bredaseweg) is een maatschappelijke voorziening in de vorm van een kinderdagverblijf gevestigd. Aan de Akkermolenweg is een sportcomplex met een voetbalvereniging en atletiekvereniging gevestigd.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk (niet) agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven komen veel voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Zundert gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een voormalige bedrijfswoning van anderhalve bouwlaag met een kap. Naast de voormalige bedrijfswoning staat een bijgebouw dat door middel van een lage aanbouw met de voormalige bedrijfswoning is verbonden. Achter de woning staat een voormalig bedrijfsgebouw met carport van circa 185 m². In totaal is er circa 185 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing op de planlocatie aanwezig. Het bestemmingsvlak bedraagt 2.097 m² en het bouwvlak 1.590 m².

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De bedrijfsvoering op de planlocatie is al enige tijd gestopt. De huidige bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning en de garage met carport (circa 185 m²) blijven behouden. In totaal blijft er dan 185 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing behouden. Dit past binnen de 200 m² aan bijgebouwen die na de wijziging binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig mag zijn. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven. De oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt verkleind van 2.097 m² naar 1.174 m².



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' komt in de omgeving veel voor.

3.5 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Akkermolenweg ten noorden van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd. In dit plan wordt de landschappelijke inpassing nader omschreven.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Beschermen

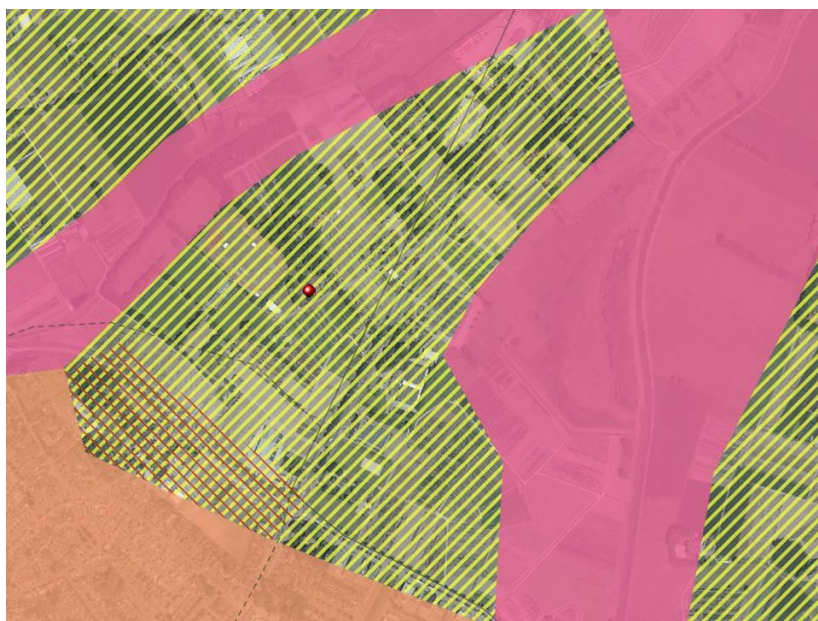
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2018)

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Akkermolenweg 19. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in de structuur: 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning, mits is verzekerd dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties. Tevens is vestiging van andere functies uitgesloten indien er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning (Artikel 7.7 lid 5, Verordening ruimte). Het oppervlak dat aan overtollige bebouwing dient te worden gesloopt is in de Verordening ruimte niet begrensd.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte (geconsolideerde versie 31-07-2018), Noord-Brabant

Op de locatie Akkermolenweg 19 wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats en de bedrijfswoning wordt niet afgesplitst.

Het beleid van de gemeente Zundert is, dat bij voormalige bedrijven maximaal tot 200 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen behouden mag blijven, dit is ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (artikel 9.7.1). Momenteel is er circa 185 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. In totaal blijft er 185 m² aan bijgebouwen behouden. Dit oppervlak past binnen de wijzigingsbevoegdheid.

Het initiatief past binnen het beleid van de Verordening ruimte.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Ter plaatse van de planlocatie is geen boomteeltbedrijf gevestigd. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij en Stalderingsgebied

Binnen de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Ter plaatse van de planlocatie is geen veehouderij gevestigd. De aanduidingen hebben verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarin worden geconcentreerd.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De ruimte wordt in praktische zin niet anders gebruikt. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Akkermolenweg 19 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bestemmingsvlak op de locatie Akkermolenweg 19 een omvang van circa 2.097 m².

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Akkermolenweg 19 voldoet niet aan de specifieke ontwikkelingen, die opgenomen zijn in categorie 1 of 2. Dus valt de ontwikkeling op de planlocatie onder categorie 3.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling omvat het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen', waarbij tot 200 m² overtollige bebouwing behouden blijft. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bestemmingsvlak op de locatie Akkermolenweg 19 een omvang van circa 2.097 m². Het bouwvlak wordt verkleind tot 1.174 m².

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Verordening ruimte Noord-Brabant).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

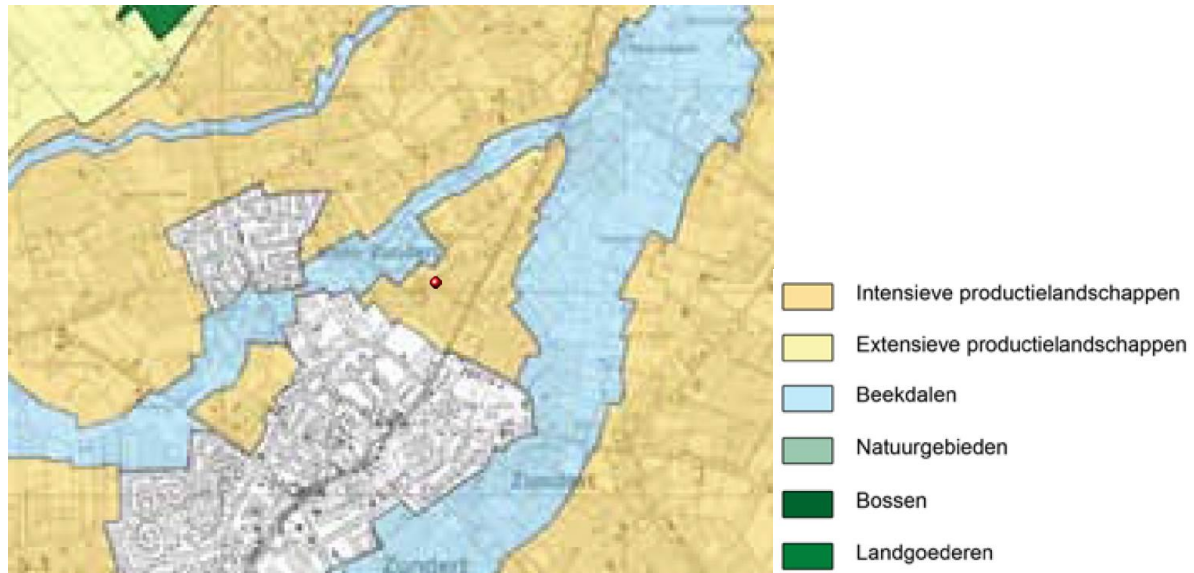
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapsvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptontginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptontginningen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptontginningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

Gebruik: Boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen.

Landschapsontwikkeling: Het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen is een essentiële maatregel in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

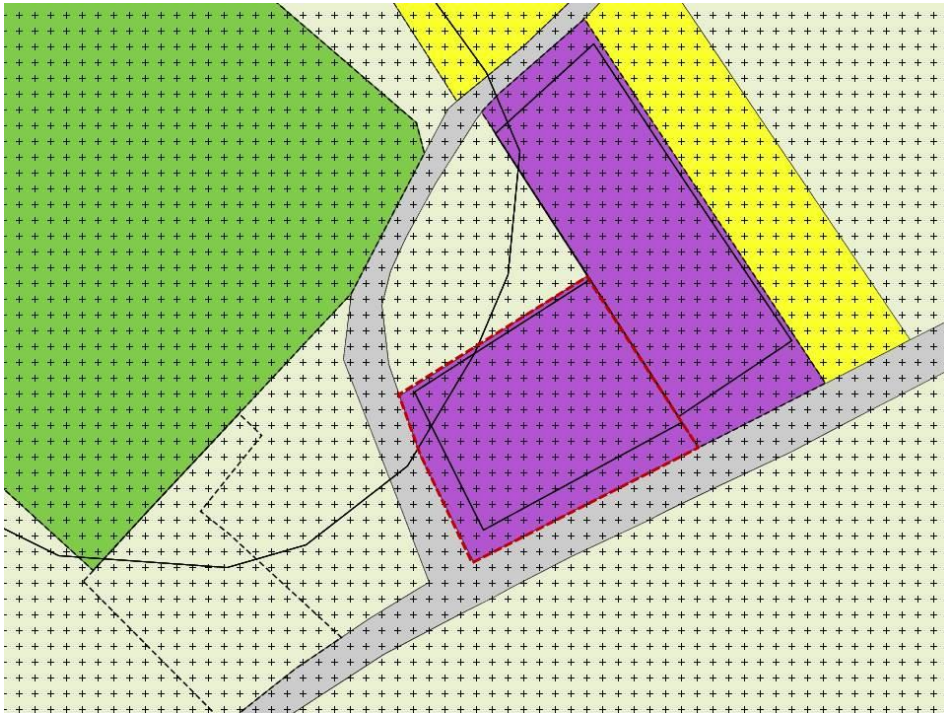
BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Dat betekent dus dat er onbebouwde ruimte vrij gehouden dient te worden tussen de individuele bouwblokken.

Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontginningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het voegersbedrijf is al enige tijd beëindigd, er is geen sprake meer van een bedrijfswoning. De bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (Artikel 9.7.1)

4.3.7 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 9.7.1 Wijziging naar Wonen

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

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

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Akkermolenweg 19 staat momenteel een voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-en milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

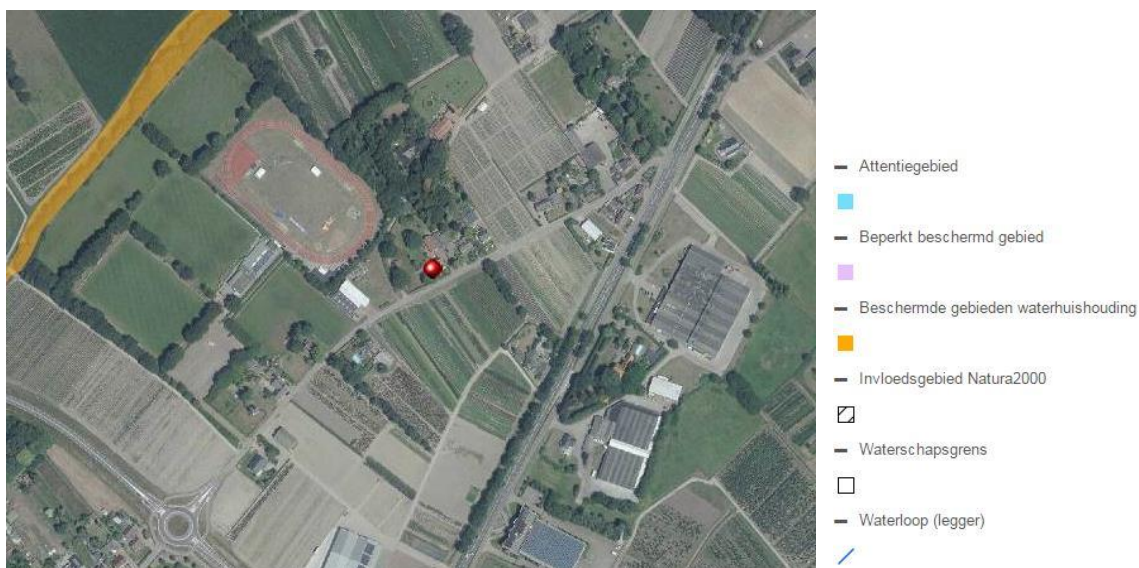
Momenteel is op de planlocatie reeds een bestaande (bedrijfs-)woning aanwezig. Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig.

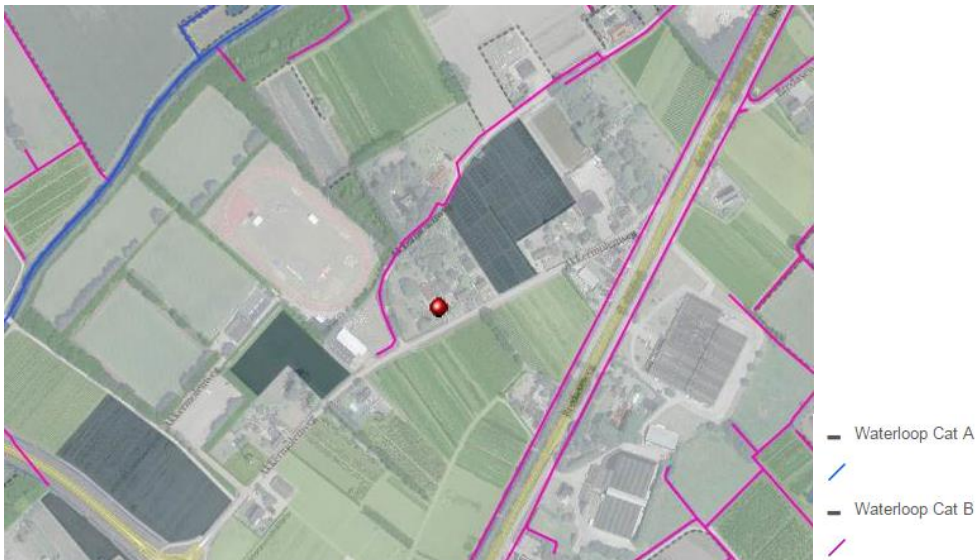
5.3 Water

5.3.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 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.





Figuur 11: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Langs het Akkermolenpad ligt een categorie B waterloop. De planlocatie ligt buiten het Natura 2000 invloedsgebied.

5.3.3 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opvangen 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 uitloegende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het initiatief bestaat enkel uit een bestemmingswijziging. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.4 Watertoets

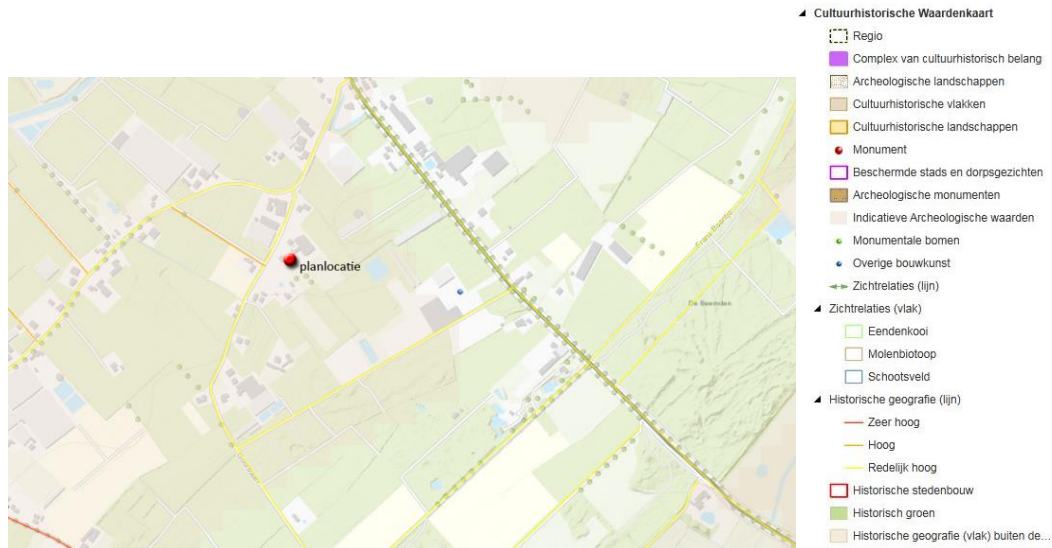
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor 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. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Op 28 oktober 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta het concept plan beoordeeld en geeft hierbij een positief wateradvies. In de bijlage is de vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta toegevoegd.

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 al 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.



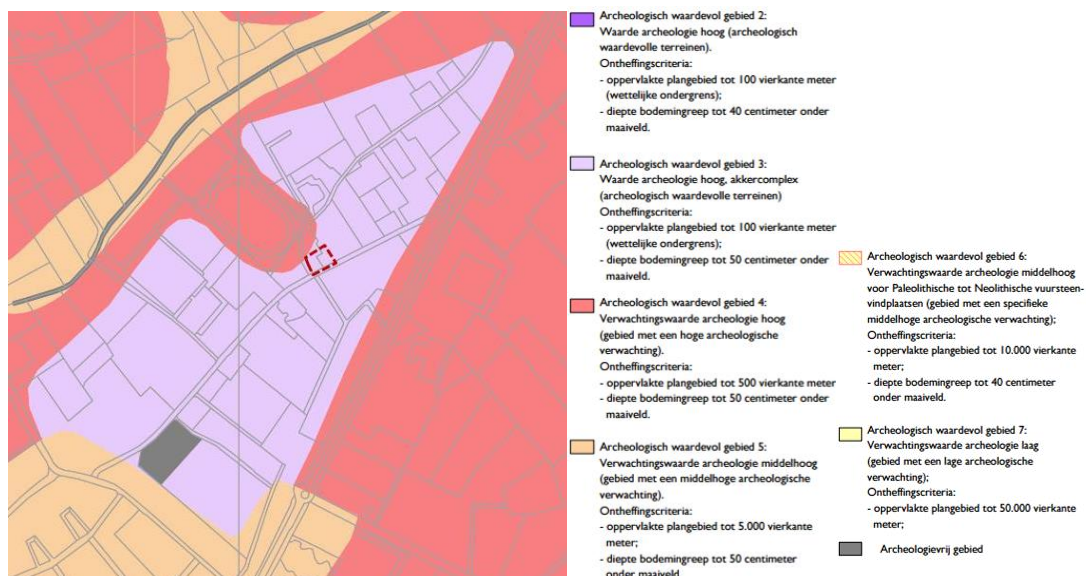
Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie binnen de aanduiding 'Indicatieve Archeologische waarden' ligt. De Akkermolenweg is aangemerkt als historische geografie, redelijk hoog. Door de bestemmingswijziging op de planlocatie worden de historische geografische kwaliteiten van de Akkermolenweg niet veranderd of belemmert.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 13 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 gebied 3' is gelegen. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is ter plaatse van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen worden overgenomen op de verbeelding van onderhavig plan.

Het voorliggende plan heeft betrekking op het veranderen van de bestemming. Er vinden geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie wordt geen bebouwing gesloopt.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Akkermolenweg 19 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een

geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Akkermolenweg. De Akkermolenweg heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst en wordt er geen onderscheid gemaakt in een burgerwoning en een bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

5.7.2 Milieuzones

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven met gereduceerde afstanden, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	Afstand tot van planlocatie tot bouwvlak planlocatie
Bedrijf detailhandel in AGF	Akkermolenweg 19a	2	0 m	6 m
Bedrijf Transportbedrijf >1000 m²	Akkermolenweg 27-29	3.2	50 m	173 m
Corsobouwplaats corsobouwplaats	Akkermolenweg ong.	3.1	30 m	71 m
Sport Voetbal- en atletiekvereniging	Akkermolenweg 11	3.1	30 m	57 m
Maatschappelijk kinderopvang	Bredaseweg 17	2	10	93 m

Uit tabel 1 blijkt dat alle richtafstanden worden behaald. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen (detailhandel in AGF) aan de Akkermolenweg 19a de richtafstand. De afstand tussen de woning en het bedrijf bedraagt 12 meter. Het betreft een bestaande situatie, waarbij enkel de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt gewijzigd. De bedrijven voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit wordt voor de bescherming van de woningen geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse van de locatie Akkermolenweg 19 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

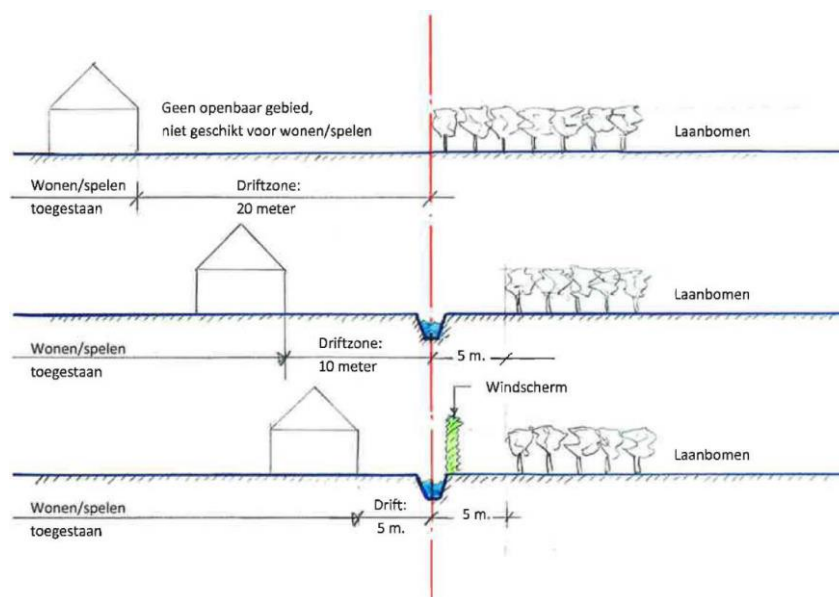
5.7.3 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

Toetsingskader

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

Omdat binnen de gemeente Zundert weinig fruitteelt verbouwd wordt en de gemeente veelal gericht is op boomteelt, is in opdracht van de gemeente Zundert daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt.

Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast. Door de aanwezigheid van een sloot of (natuurlijk) windscherm kan de richtafstand van 20 meter gereduceerd worden, zie figuur 14.



Figuur 14: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert

Beoordeling

Voor de locatie Akkermolenweg 19 is de feitelijke situatie in beeld gebracht. Ten noordwesten van de planlocatie ligt perceel ZDT P 1563 en is bestemd als 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Het perceel is in gebruik als grasland en grenst aan de corsobouwplaats. De afstand tussen dit perceel en het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 15 meter. Tussen het perceel met de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en de planlocatie ligt een weg met daarnaast een sloot waardoor de afstand met 5 meter mag worden gereduceerd. Daarnaast is langs de perceelsrand van de planlocatie een groene afscherming aanwezig, waardoor de afstand nogmaals met 5 meter mag worden gereduceerd.



Figuur 15: overzicht in verband met drift

Tegenover de planlocatie aan de zuidzijde van de Akkermolenweg is perceel ZDT P 1162 gelegen met daarop de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Dit perceel is in gebruik voor de boomteelt. De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en deze gronden bedraagt circa 13 meter, ten opzichte van de woning bedraagt de afstand 15 meter. Ter hoogte van de woning is een groene afscherming aanwezig, waardoor er een reductie plaats vindt van 5 meter. In figuur 15 is een overzicht weergegeven

Uit figuur 15 blijkt dat de afstanden ten behoeve van de driftvrije zone ten opzichte van de percelen, die in gebruik zijn voor de boomteelt, voldoende zijn. Hiermee kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat ten behoeve van drift wordt behaald.

5.7.4 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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 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. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou/m^3). Hierbij wordt onderscheid

gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 2: Afstandseisen uit de Wgv

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

Geurverordening

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 heeft geen geurverordening.

Geurgehinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden is in tabel 3 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 4.

Tabel 3: Relatie tussen voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m^3 als 98-percentiel	Voorgroundbelasting [$\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$]	Achtergrondbelasting [$\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%

22	32%	21%
----	-----	-----

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

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

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarna de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak. In figuur 16 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.



Figuur 16: rekenpunten planlocatie

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 5 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

Tabel 5: achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgeoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	0.346
Hoek 2	14	0.332
Hoek 3	14	0.327
Hoek 4	14	0.322
Hoek 5	14	0.316
Hoek 6	14	0.334

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 0.316 en de 0.322 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting minder dan 2% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie zeer goed is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgeoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Stuivezandseweg 57. Voor deze locatie is de voorgrondbelasting berekend. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 7). Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten in de bestaande en toekomstige situatie zeer goed is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgeoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	105155	388178	14	0.4
Hoek 2	105178	388142	14	0.4
Hoek 3	105173	388139	14	0.4
Hoek 4	105171	388142	14	0.4
Hoek 5	105148	388130	14	0.4
Hoek 6	105119	388155	14	0.4

Vaste afstanden

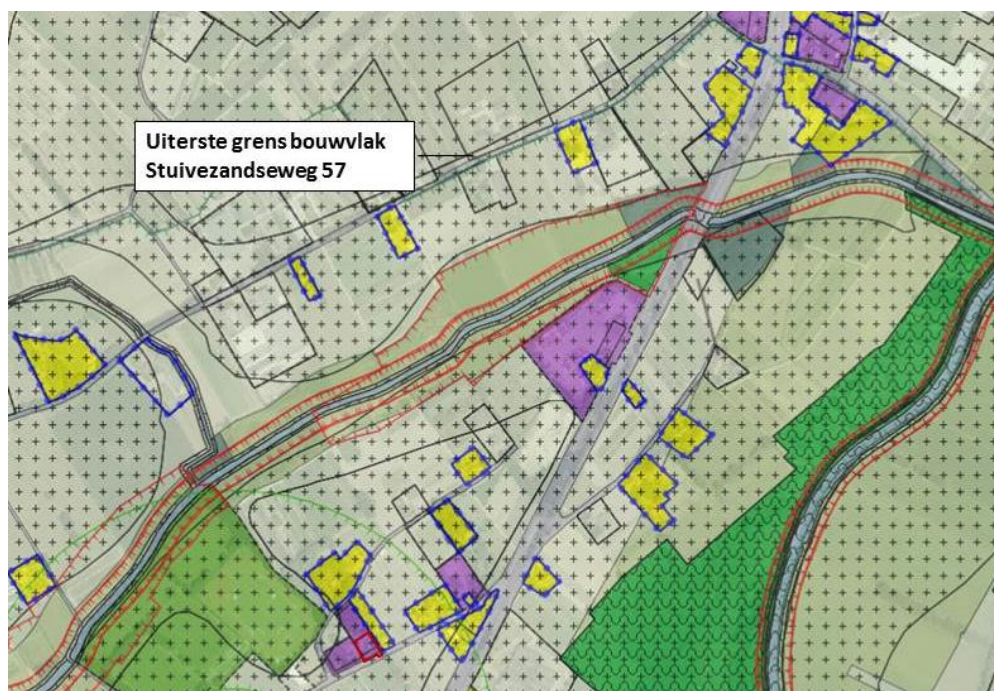
In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgeoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgeoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor ligt aan de Stuivezandseweg 41. Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 605 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De voorgrondbelasting bedraagt niet meer dan de helft van de achtergrondbelasting, waardoor de achtergrondbelasting in voorliggende situatie maatgevend is. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als zeer goed.

Belangen van de veehouderijen

Binnen 50 meter van de bestaande woning binnen de planlocatie zijn geen emissiepunten van een veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren. De overige contouren zijn berekend middels het programma v-stacks vergunning. Hierbij is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichts gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Stuivezandseweg 57 (figuur 17). In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.



Figuur 17: uiterste hoek bouwvlak Stuvezandseweg 57

Tabel 8: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	105155	388178	14	0.4
Hoek 2	105178	388142	14	0.4
Hoek 3	105173	388139	14	0.4
Hoek 4	105171	388142	14	0.4
Hoek 5	105148	388130	14	0.4
Hoek 6	105119	388155	14	0.4

Uit de berekening volgt dat de planlocatie niet binnen de geurcontouren van de veehouderij aan de Stuvezandseweg 57 ligt.

Het voorliggend initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De bestemmingswijziging geeft ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusies

Het leefklimaat wordt beoordeeld als zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over de planlocatie. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 *Risico inventarisatie externe veiligheid*

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

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

5.8.3 *Gemeentelijk beleid*

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

5.8.4 *Veiligheidsregio*

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

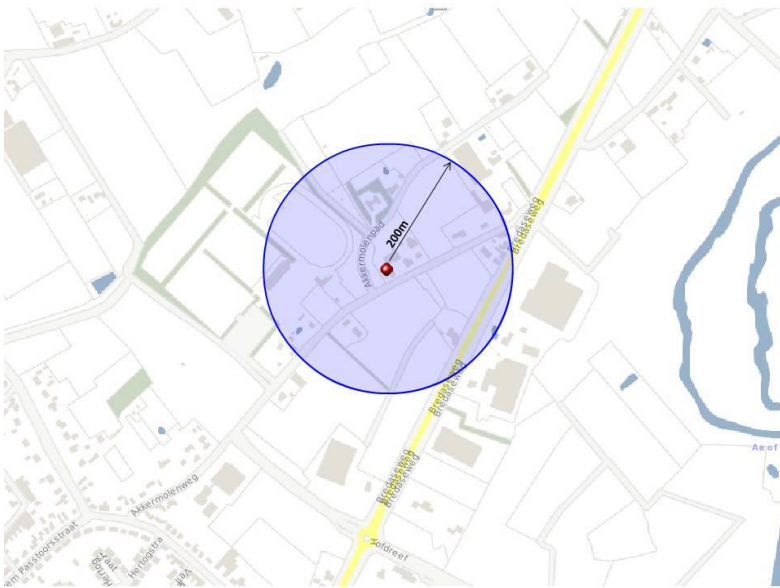
5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour, zie figuur 17 en 18.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 19: risicokaart provincie Noord-Brabant

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 4.170 meter van de rijksweg A16. Het invloedsgebied van de A16 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 4.000 meter. De planlocatie ligt derhalve buiten het invloedsgebied van de rijksweg A16.

De Bredaseweg is aangewezen als route vervoer gevaarlijke stoffen en heeft een invloedsgebied van 200 meter. De planlocatie ligt op een afstand van circa 150 meter van de Bredaseweg. De planlocatie ligt dus binnen het invloedsgebied. De bestaande bedrijfswoning wijzigt door de planontwikkeling (het wijzigen van de bestemming) van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Het gebruik van de bestaande woning blijft gelijk. Er worden met onderhavig wijzigingsplan echter geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, met gevolg dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft. Waardoor gebruik kan worden gemaakt van het standaard advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert. In de bijlage is het standaard advies en de standaard verantwoording toegevoegd.

Buisleidingen

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen aanwezig zijn.

5.8.7 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving van de planlocatie geen inrichtingen en buisleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving van de planlocatie zijn wel risicorelevante transportassen gelegen. Door de planontwikkeling wijzigt de bestaande woning van beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Het bestaande gebruik van de woning blijft gelijk. Er worden echter geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen de planlocatie mogelijk gemaakt. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de locatie. Daarnaast komt de bedrijfsbestemming te vervallen, wat een afname van de verkeersbewegingen met zich mee zal brengen, waardoor de emissie ook zal afnemen.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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 activiteiten binnen de planlocatie vallen 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.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen', daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 9.7.1 Wijziging naar Wonen

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

- a. het bedrijf (eventueel inclusief de nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
De bedrijfsmatige activiteiten zijn op de planlocatie volledig beëindigd.
- b. indien er sprake is van een locatie dat aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
De planlocatie is in verband met de grootte van het perceel en de grootte van de bestaande bedrijfsbebouwing niet geschikt voor het exploiteren van een volwaardig agrarisch bedrijf of specifiek een boomteeltbedrijf. De bestemming 'Wonen' komt veelvuldig in de omgeving voor en vormt een passende bestemming binnen het landelijk gebied. Gezien de ligging van de planlocatie doet de bestemmingswijziging geen afbreuk aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied (zie ook paragraaf 5.7.2).
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen van 5.000 m²;
Het bestaande bouwvlak van de locatie Akkermolenweg 19 bedraagt 1.590 m² en het bestemmingsvlak bedraagt 2.097 m². Het bestemmingsvlak wordt verkleind van 2.097 m² naar 1.174 m².
- d. de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven;
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' mogen niet worden gesloopt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag maximaal één bestaande voormalige bedrijfsgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits:
 - er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 - voldaan wordt aan de regels voor kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid;
 4. ten behoeve van hetgeen onder 1. of 3. is bepaald wordt een maatvoeringsaanduiding op de planverbeelding opgenomen;

Binnen de planlocatie is niet meer dan 200 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, namelijk circa 185 m². Dit voldoet aan het gestelde onder 1. Punt 2 en 3 zijn op de planlocatie niet van toepassing. Op de verbeelding wordt het maximale oppervlak aan bijgebouwen aangegeven.

- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
Op de locatie is een wooneenheid aanwezig. De wooneenheid blijft behouden middels de bestemmingswijziging en wordt niet vermeerderd.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';
 - 2. de voormalige boerderij mag gesplitst worden in maximaal twee woningen;
 - 3. de beide woningen dienen minimaal een inhoud te hebben van 400 m³;
 - 4. de aanduiding 'twee aaneen' zal worden opgenomen.*De woning wordt niet gesplitst. Er is geen aanduiding 'cultuurhistorische waarde' opgenomen.*
- g. indien de aanduiding 'twee aaneen' is opgenomen of indien deze aanduiding niet is opgenomen, maar er ten tijde van de vaststelling van dit plan wel sprake was van een (twee-)aaneengebouwde woning, wordt deze behouden, wat inhoudt dat de voormalige bedrijfswoningen niet vrijstaand mogen worden gebouwd;
Dit is niet van toepassing. Er is geen sprake van (twee)aaneengebouwde woningen.
- h. de woning(en) mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
De bestemmingswijziging naar 'Wonen' levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is dit nader onderbouwd.
- i. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 is dit nader onderbouwd.
- j. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Akkermolenweg 19 te Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten. Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West Brabant

De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende periode van 7 februari 2019 tot en met 20 maart 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2.3 Vaststelling

Het plan is vastgesteld, het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen, gedurende de periode van 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Akkermolenweg 19 - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

12 december 2018

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLAngroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

De locatie Akkermolenweg 19 te Zundert is een voormalige bedrijfslocatie met bedrijfsbestemming. Het voornemen is om deze bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Akkermolenweg 19 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan het Akkermolen ten noorden van de kern Zundert.

Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of haag bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



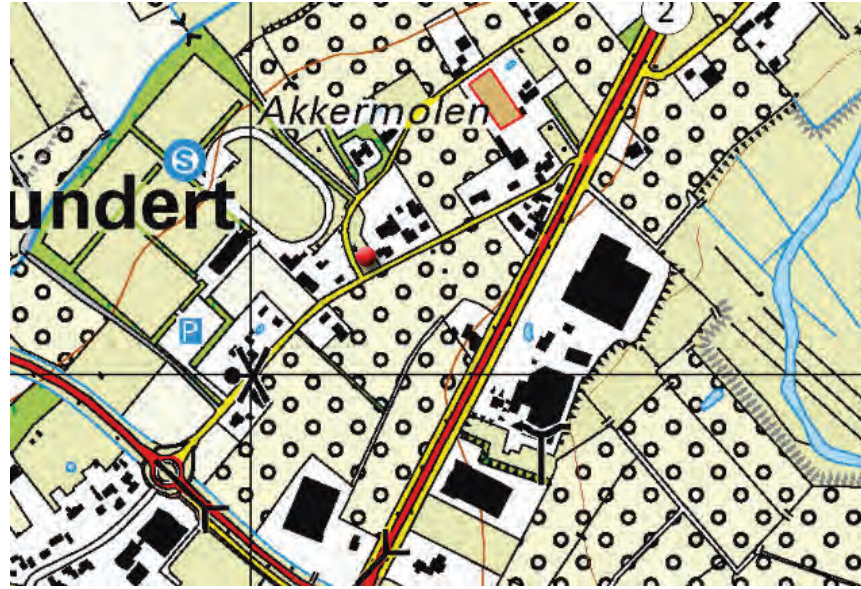
1920



1950

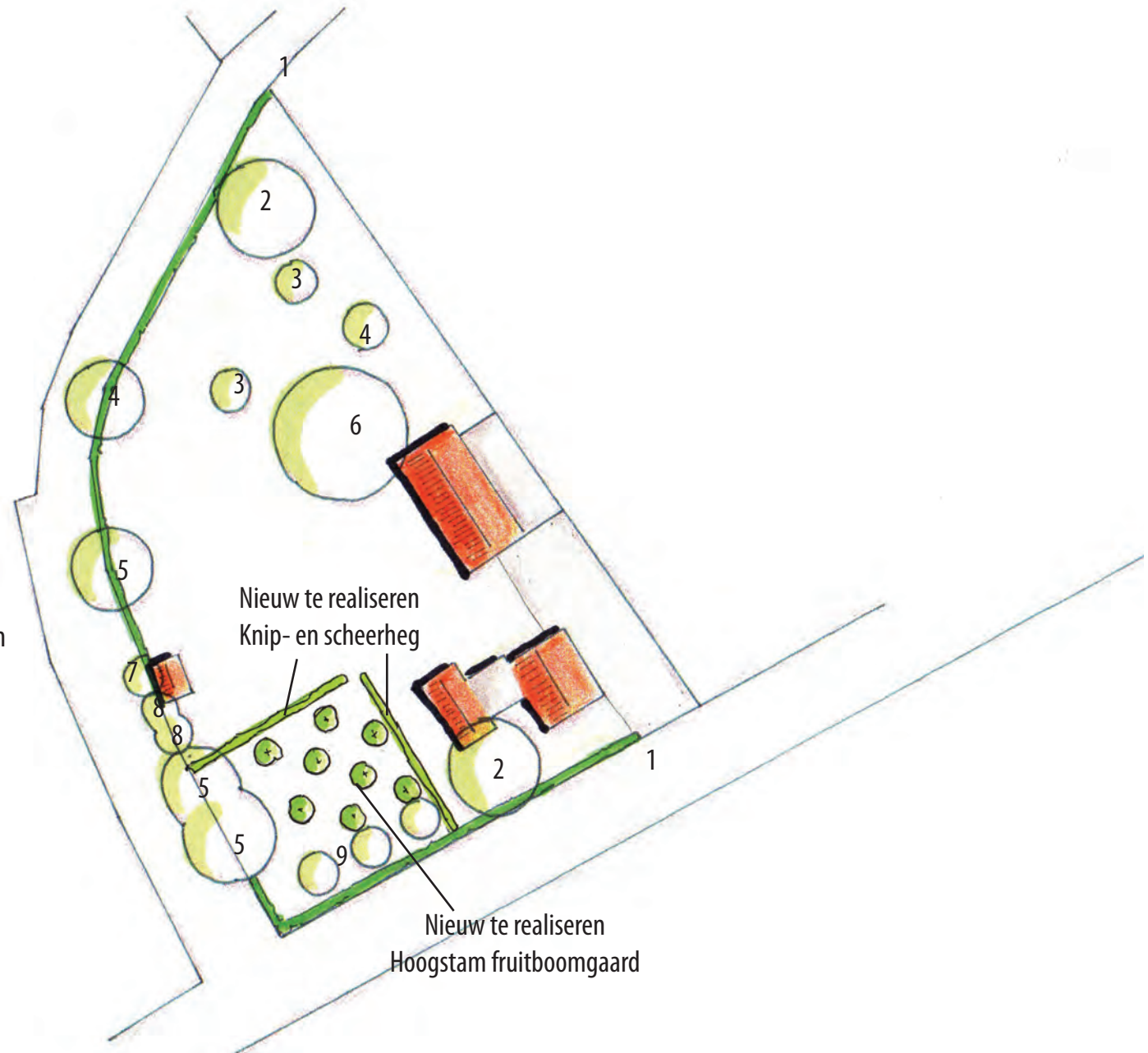


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Inventarisatie bestaande inheemse bomen en struiken

Latijnse naam	Nederlandse naam
1. <i>Fagus sylvatica</i> haag	gewone beuk
2. <i>Juglans regia</i>	walnoot
3. <i>Corylus avellana</i>	hazelnoot
4. <i>Fagus sylvatica</i>	gewone beuk
5. <i>Quercus robur</i>	zomereik
6. <i>Robinia pseudoacacia</i>	acacia
7. <i>Prunus padus</i>	gewone vogelkers
8. <i>Betula pendula</i>	gewone berk
9. Fruit in soorten	

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. Op de planlocatie zijn drie landschapspakketten aanwezig, 'Solitaire landschapsboom', 'Knip- en Scheerheg' en 'Hoogstamfruitboomgaard'. Deze drie pakketten zijn volgroeid en integreren uitstekend in het omliggende landschap (zie inventarisatie). Om de beeldkwaliteit van de bestaande landschappelijke elementen te behouden is het niet gepast om andere landschapselementen op de planlocatie toe te voegen. Wat wel een toevoeging en kwaliteitsverbetering voor het landschap is, is de 'Hoogstam fruitboomgaard' uit te breiden van drie naar vijftien hoogstamfruitbomen. Hiermee wordt het een echte boomgaard met inheems fruitsoorten gecreëerd, de fruitbomen zijn op afgestemd op kruisbestuiving en zelfbestuiving.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Hoogstamfruitboomgaard 8 stuks

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;*
- *De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;*
- *Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.*
Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;*
- *Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van vijf meter van elkaar:

Malus domestica 'Elstar' (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Pyrus communis 'Conferance' (Conferance peer):

Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus avium 'Regina' (Regina kers):

Deze kersenboom is een laatbloeier daardoor hebben de vruchten in verhouding met andere kersenbomen meer zonuren en dat proef je bij consumptie. Deze kersenboom is een zelfbestuiver en de pluktijd is juli/augustus.

Prunus domestica 'Opal' (Opal pruim):

Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de 'Reine Claude d'Oullins' kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica 'Elstar'	Elstar appel	12-14	2
Pyrus communis 'Conferance'	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium 'Regina'	Regina kers	12-14	2
Prunus domestica 'Opal'	Opal pruim	14-16	2

Knip- Scheerhaag 34m

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.*

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	160

Beheer Landschappelijke elementen:

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Referentiebeelden

Zomer



Beukenhaag

Winter



Hoogstam fruitboomgaard



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Akkermolenweg zijn twee landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap

12-dec-18

Waardeverandering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Bestaande situatie						
Bedrijven (bouwvlak) bebouwd	2097	m²	€	90,00	€	188.730,00
Waarde Agrarisch	1344	m²	€	5,50	€	7.392,00
	3441	m²			€	196.122,00
Nieuw situatie						
Waarde Wonen tot 1000 m²	1000	m²	€	200,00	€	200.000,00
Waarde Tuin 1000 m² - 2000 m²	174	m²	€	25,00	€	4.350,00
Waarde Groen-Landschapselement	1282	m²	€	0,50	€	641,00
Waarde Argrarisch	985	m²	€	5,50	€	5.417,50
	3441	m²			€	210.408,50
Waardevermindering						€ 14.286,50
Minimale basisinspanning						20 % € 2.857,30

Investering in het landschap	per stuk	m/m2	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (10 jr)
L10 Hoogstamfruitboomgaard		300	8	€ 60,62	€ 484,96	€ 5,34 per boom per jr	€ 427,20
L7 Knip-en scheerheg		34	160	€ 1,58	€ 252,80	€ 1,17 per mtr per jr	€ 397,80
Opstellen landschapsplan							€ 500,00
Aankoop beplanting							€ 903,12
							€ 2.965,88
							€ 2.965,88

Minimale basisinspanning € **2.857,30**
 investering € 2.965,88
 € **-108,58**

Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: : 12-12-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Akkermolenweg 19 te Zundert

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
Knip- en scheerheg			
aankoop			
160	Fagus sylvatica 150/175	€ 1,75	€ 280,00
	Subtotaal	€	280,00
	BTW Hoog 21%	€	-
	BTW Laag 6%	€	16,80
	Totaal incl.	€	296,80
Fruitbomen hoogstam			
aankoop			
2	Malus dom. 'Elstar' 12-14	€ 63,00	€ 126,00
2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14	€ 63,00	€ 126,00
2	Prunus av. 'Regina' 12-14	€ 75,00	€ 150,00
2	Prunus dom. 'Opal' 14-16	€ 85,00	€ 170,00
	Subtotaal	€	572,00
	BTW Hoog 21%	€	-
	BTW Laag 6%	€	34,32
	Totaal incl.	€	606,32



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGROEN.

2. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)

BRONBESTAND BEDRIJVEN

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
33838	104626	388536	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Stuivezandseweg	41	4882NG	ZUNDERT
33992	104296	389278	6	6	0.5	4	203	203	Zundert	Luitertweg	40	4882TD	ZUNDERT
33770	104143	389448	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Luitertweg	44	4882TD	ZUNDERT
35015	104193	389882	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ettensebaan	12	4882TB	ZUNDERT
33734	104870	389641	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kerkhofstraat	3	4882NN	ZUNDERT
33814	105169	390084	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raambergweg	12	4882NP	ZUNDERT
33839	105384	388955	6	6	0.5	4	11259	11259	Zundert	Stuivezandseweg	57	4882NG	ZUNDERT
33669	105775	389209	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Bredaseweg	41	4882DD	ZUNDERT
33690	106723	389145	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	De Gagels	9	4882NV	ZUNDERT
300534	106938	388982	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oekelsebaan	55	4881NE	ZUNDERT
33951	106980	388446	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oekelsebaan	47	4881NE	ZUNDERT
300728	106399	388075	6	6	0.5	4	427	427	Zundert	Oekelsebaan	35A	4881NE	ZUNDERT
33680	106181	388251	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Egeldonkstraat	5	4881NH	ZUNDERT
33984	105912	387656	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Egeldonkstraat	3	4881NH	ZUNDERT
34602	106334	387085	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Waaijenbergstraat	2A	4881NC	ZUNDERT
33688	105113	386037	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Gaardsebaan	7	4881DP	ZUNDERT
33823	103594	387487	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Rucphenseweg	1	4882KA	ZUNDERT
33825	103564	387649	6	6	0.5	4	427	427	Zundert	Rucphenseweg	6	4882KC	ZUNDERT
33840	103836	388386	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Vagevuurstraat	4	4882NK	ZUNDERT
34004	103599	389072	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Heischoorstraat	3	4882JA	ZUNDERT
33708	103437	389298	6	6	0.5	4	71	71	Zundert	Heischoorstraat	9	4882JA	ZUNDERT
33684	103815	389319	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ettensebaan	5	4882TA	ZUNDERT

BRONBESTAND RECEPTOREN AKKERMOLENWEG 19

IDNR	X	Y	NORM_OU	postcode+hnr	V/K	Type	zone
1	105155	388178	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen
2	105178	388142	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen
3	105173	388139	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen
4	105171	388 142	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen
5	105148	388 130	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen
6	105119	388 155	14	4891BL19	V	woning buitengebied	geen

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Akkermolenweg 19

Gemaakt op: 12-13-2018 15:12:21

Rekentijd : 0:00:56

Naam van het gebied: Akkermolenweg 19

Berekende ruwheid: 0,12 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\180450\bronbestand_Akkermolenweg_19_bedrijfsgegevens_2018-11-26.dat

Receptorbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\180450\bronbestand_Akkermolenweg_19_receptoren_2018-12-11.dat

Resultaten weggeschreven in:

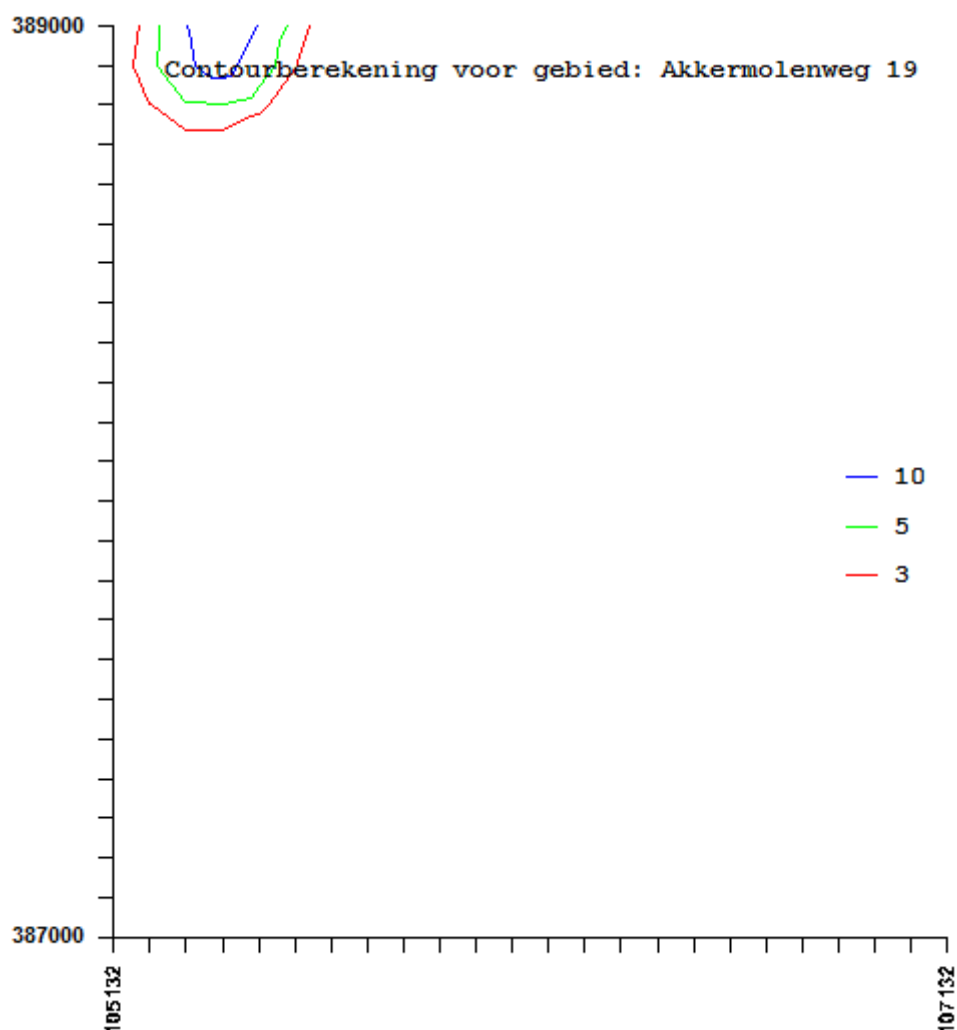
C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\180450\uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 105132 m

Rasterpunt linksonder y: 387000 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	105155.0	388178.0	14.000	0.346
2	105178.0	388142.0	14.000	0.332
3	105173.0	388139.0	14.000	0.327
4	105171.0	388142.0	14.000	0.322
5	105148.0	388130.0	14.000	0.316
6	105119.0	388155.0	14.000	0.334
0	0.0	0.0	0.000	0.000

3. Berekening V-stacks vergunning (voorgroondbelasting)

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Stuivezandseweg 57

Gemaakt op: 13-12-2018 15:48:40

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Akkermolenweg 19

Berekende ruwheid: 0,09 m

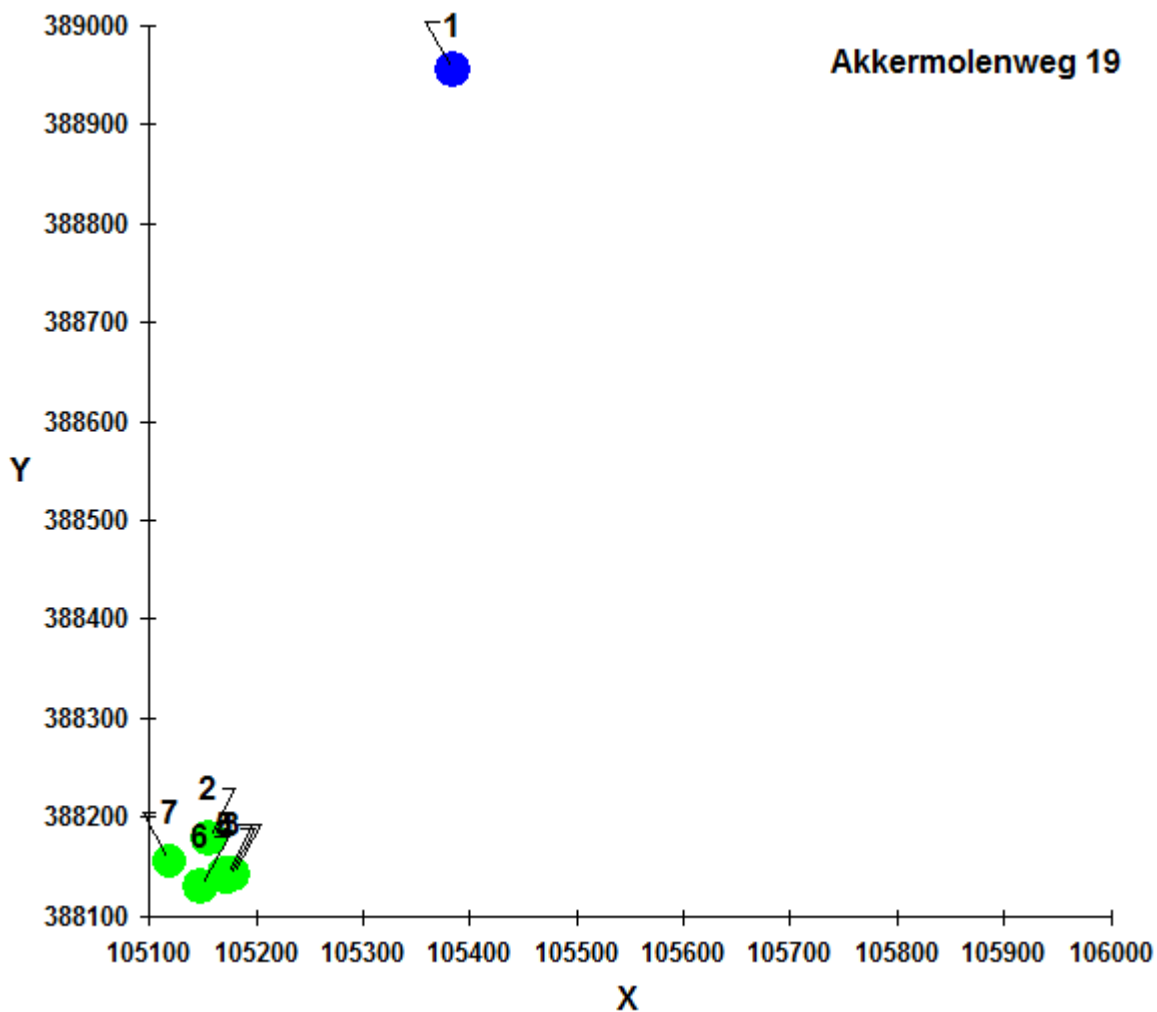
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stuivezandseweg 57	105 384	388 955	6,0	6,0	0,50	4,00	11 259

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	105 155	388 178	14,0	0,4
3	Hoek 2	105 178	388 142	14,0	0,4
4	Hoek3	105 173	388 139	14,0	0,4
5	Hoek 4	105 171	388 142	14,0	0,4
6	Hoek 5	105 148	388 130	14,0	0,4
7	Hoek 6	105 119	388 155	14,0	0,4



Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Stuivezandseweg 57

Gemaakt op: 13-12-2018 16:00:38

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Akkermolenweg 19 belang

Berekende ruwheid: 0,11 m

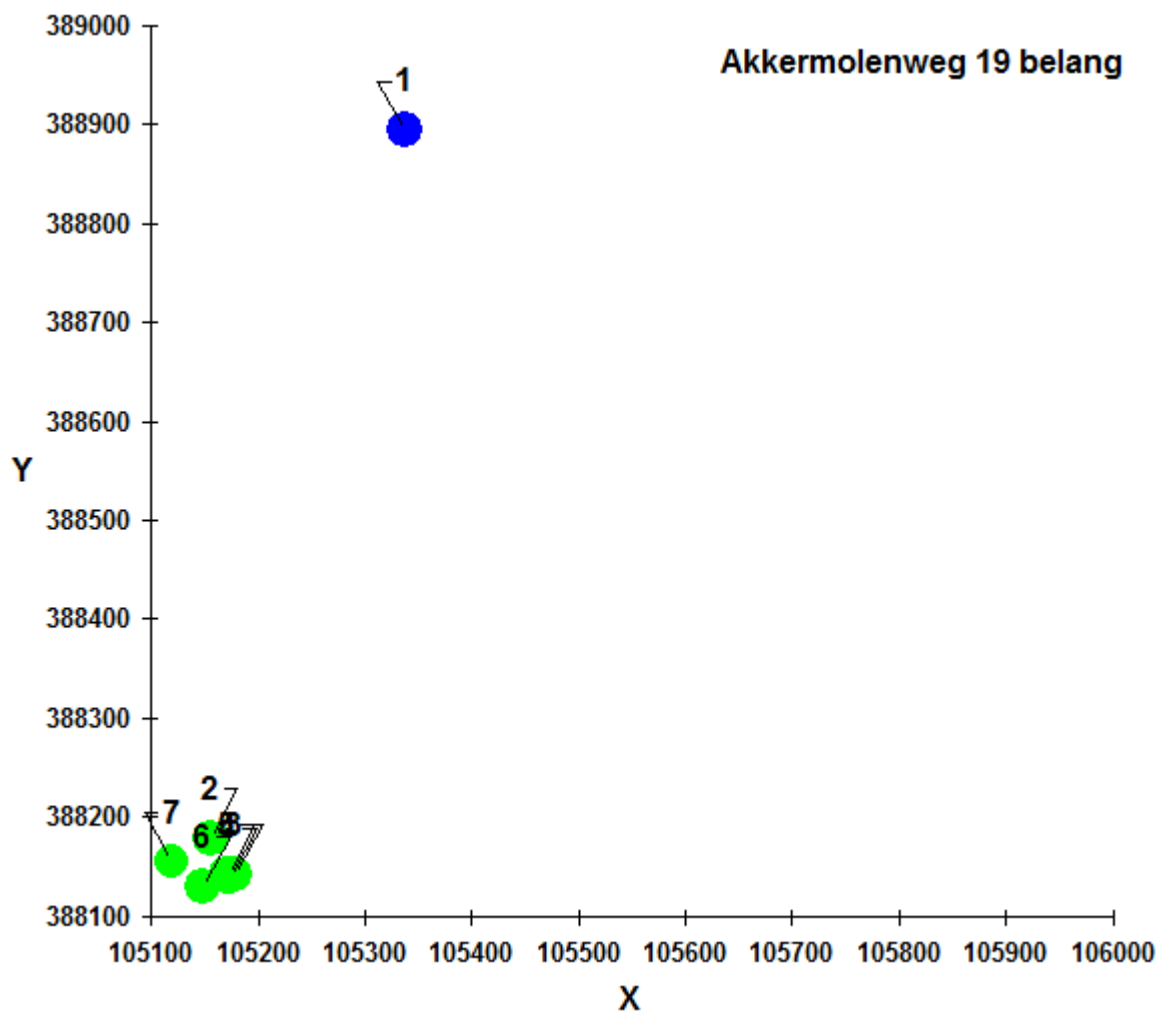
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stuivezandseweg 57	105 337	388 894	6,0	6,0	0,50	4,00	11 259

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	105 155	388 178	14,0	0,4
3	Hoek 2	105 178	388 142	14,0	0,4
4	Hoek 3	105 173	388 139	14,0	0,4
5	Hoek 4	105 171	388 142	14,0	0,4
6	Hoek 5	105 148	388 130	14,0	0,4
7	Hoek 6	105 119	388 155	14,0	0,4



4. Standaardadvies en standaard verantwoording veiligheidsregio



BRANDWEER



ZD17046250

Registratiedatum: 05/12/2017

→ 5 DEC. 2017

Gemeente ZUNDERT
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1001
4880 GA ZUNDERT

Fabriekstraat 34, Tilburg
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

Datum	8 december 2017	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U.018861	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	info@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaard advies 2018

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. buisleidingen en transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2018, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In tabel 1 kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant de gelegenheid stelt een maatwerkadvies uit te brengen.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk ontmoedigd worden binnen de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting en binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en/of risicovolle infrastructuur.

Aanvragen voor maatwerk adviezen kunt u richten aan info@brandweermwb.nl.

Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een ...

	Gezondheidszorgfunctie met bed- gebied		Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijke of geestelijke beperking)
	Woonfunctie voor zorg		Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang
	Onderwijsfunctie (basisschool)		Cellfunctie

Bijzonder kwetsbare objecten hebben in de nieuwe Omgevingswet een plaats gekregen en men hanteert de nieuwe term zeer kwetsbare gebouwen. Maar ook grote groepen mensen in de buitenruimte hebben extra bescherming nodig. De zeer kwetsbare gebouwen zijn in figuur 1 weergegeven.

Figuur 1, Overzicht zeer kwetsbare gebouwen.



BRANDWEER

Bij het bepalen of het standaard advies kan worden gebruikt, kunt u onderstaande schema hanteren.

Voor het standaard advies zijn bepalend:

De afstand tot de risicobron¹ en de mogelijkheid of nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en/of grote groepen mensen mogelijk zijn.



Worden in het ruimtelijk plan (in een gebouw) of in het plangebied zeer kwetsbare of grote groepen personen toegevoegd?



Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron (transport of bedrijf)?

M = maatwerkadvies

S = standaardadvies

		< 30 meter tot risicobron transport	< 30 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron transport	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron transport	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron bedrijf	Meer dan 750 meter tot risicobron transport	Meer dan 750 meter tot risicobron bedrijf
Zeer kwetsbare personen		M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied		M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied		M	S	S	S	S	S	S	S

Tabel 1

Opkomsttijd

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie kinderdagopvang	sportfunctie
woonfunctie voor zorg	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

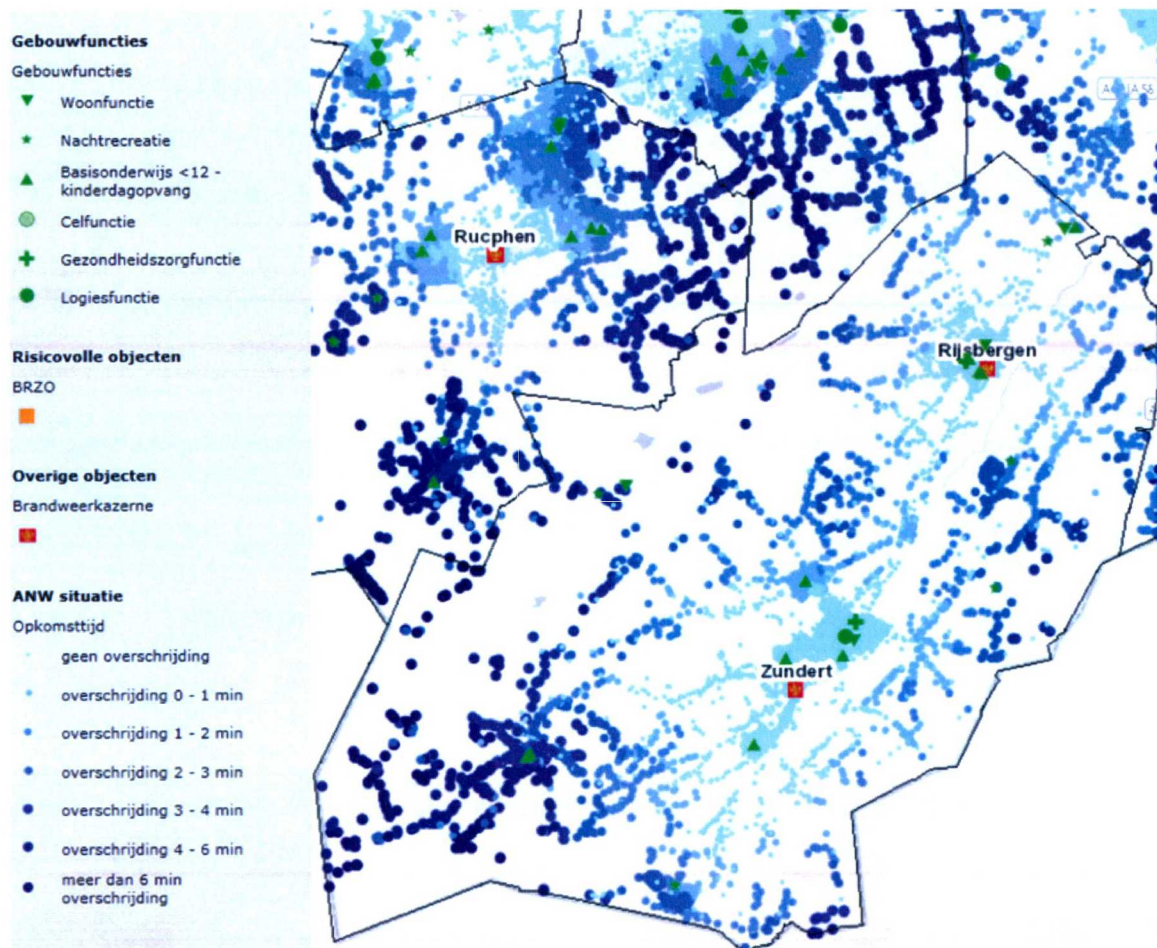
Tabel 2 opkomsttijden

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in de donker blauwe gebieden in figuur 2 het overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid dienen er maatregelen worden getroffen uit de Toolbox die door de Veiligheidsregio MWB is ontwikkeld en bij de AOV-er van uw gemeente bekend is. Te denken valt aan gebiedsgerichte risicocommunicatie, training van de BHV organisaties en het aanbrengen van rookmelders bij bewoners.

¹ De risicobronnen zijn zichtbaar op de signaleringskaart. Er wordt bij de afstanden onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen 200 meter (LPG, PGS loodsen en koel- en vrieshuizen) en niet-categoriale inrichtingen BRZO bedrijven 750 meter.



BRANDWEER

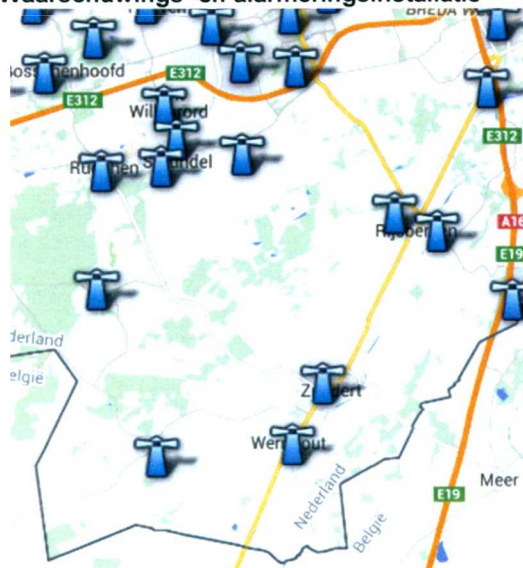


Figuur 2, Overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid.

Bereikbaarheid

De planlocatie dient bereikbaar te zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Voor de industriegebieden is Alert4All ontwikkeld en kunnen BRZO bedrijven de overige bedrijven bij incidenten alerteren. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In figuur 3 is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Figuur 3, Overzicht WAS-Installaties.



BRANDWEER

Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuut van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 1 is dit inzichtelijk gemaakt. Bij grote aanpassingen van het drinkwaternet of bij de afgifte van vergunningen voor zeer kwetsbare gebouwen kunt altijd contact op nemen met de behandelend ambtenaar. De Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost is door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant vastgesteld.

Zelfredzaamheid

Risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid van de inwoners van uw gemeente voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Afsluitbare ventilatie en goede detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

Bijlage 1 Bluswater tabel

BLUSMATRIX BRABANT

[illegible]

5. Vooroverleg reactie Waterschap Brabantse Delta



ZD18054800

Registratiedatum: 03/12/2018

03 DEC. 2018



Gemeente Zundert
Mevrouw L. Verlaak
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 28 oktober 2018

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 18.ZK05876

Ons kenmerk : 18UT014509

Barcode :

Behandeld door : mevrouw J. Nooren

Doorkiesnummer : 076 564 10 83

Datum : 29 november 2018

Verzenddatum : 30 november 2018



Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Akkermolenweg 19 te Zundert

Geachte mevrouw Verlaak,

Op 28 oktober 2018 heeft u het concept bestemmingsplan Akkermolenweg 19 te Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten