

Toelichting

wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert”

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	2022-11-04
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPbredaseweg33-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert”
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 <i>www.schoenmakersadvies.nl</i>
Projectnummer:	210780
Rapportnummer	210780.001
Datum:	4 november 2022
Status:	ontwerp

Copyright ©

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

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	11
3.4	Functionele structuur	11
3.5	Beeldkwaliteit	11
3.6	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.5	Ecologie	35
5.6	Wegverkeerslawaaï	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering	41
5.8	Externe veiligheid	50
5.9	Luchtkwaliteit	54
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	55
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	56
6.1	Juridische planbeschrijving	56
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	56
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Afzonderlijke bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.115.221.r1, 28 juni 2022
2. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer: VL.2235.R01, 20 juni 2022
3. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
4. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
5. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het initiatief is om op de locatie Bredaseweg 33 te Klein Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', omdat er geen agrarische activiteiten op deze locatie aanwezig zijn. Op dit moment maakt de bedrijfswoning aan de Bredaseweg 33 onderdeel uit van een aaneengebouwde woning met Bredaseweg 33a. De Bredaseweg 33a heeft reeds een woonbestemming.

Het voornemen is om op de locatie Bredaseweg 33 de bestemming om te zetten naar een woonbestemming en een nieuwe vrijstaande woning op te richten ter vervanging van de voormalige bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak. De helft van de aaneengebouwde woning (voormalige bedrijfswoning Bredaseweg 33) wordt betrokken bij de woning aan de locatie Bredaseweg 33a. De woning in totaal past daarbij binnen de 750 m³ welke volgens het vigerend bestemmingsplan toegestaan is. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a iets verschoven te worden. Binnen het vigerend bestemming bestaat in de feitelijke situatie reeds het recht twee vrijstaande woningen op te richten.

Het beoogde initiatief op de planlocatie past binnen twee wijzigingsbevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de daaropvolgende herzieningen. Voorliggend plan voorziet in de gecombineerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 4.7.13 'Wijziging naar Wonen' en artikel 41.1.1 'Algemene wijziging' binnen één wijzigingsplanprocedure. Het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Zundert heeft in haar vergadering van 3 mei 2022 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is in overleg met gemeente Zundert gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Bredaseweg 33-33a is gelegen in het buitengebied van Klein Zundert. De Bredaseweg, ofwel de vroegere 'Napoleonroute', betreft een hoofdverbindingsweg (provinciale weg N263). De locatie ontsluit aan de ventweg van de Bredaseweg. De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Klein Zundert, in het buurtschap Stuivezand. Op de luchtfoto en de topografische kaart in figuur 1 en 2, is de ligging van de planlocatie aangegeven. De planlocatie bestaat uit de percelen welke bij de gemeente kadastraal bekend zijn

onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, onder de nummers 541 en 542. In de omgeving van de planlocatie, aan de zuidzijde, is een ecologische verbindingszone gelegen welke door het waterschap reeds is ingericht. Aan de noordzijde is de bebouwingscluster Stuivezand gelegen.



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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.

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 omgeving van de planlocatie bestaat uit een landschap met voornamelijk agrarische percelen welke in gebruik zijn voor onder andere boomteelt en graslanden. Daarnaast zijn aan de Bredaseweg en directe omgeving diverse (agrarische)bedrijven, kwekerijen en vrijstaande (burger)woningen gesitueerd. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en agrarische percelen die het beeld bepalen. De (bedrijfs-)woningen zijn vrijstaand gepositioneerd aan de parallelweg van de Bredaseweg waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende open landschap. Ten noorden van de planlocatie is het bebouwingscluster 'Stuivezand' gelegen. Ten zuiden van de planlocatie grenst het beekdalgebied van de Kleine Beek.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan Bredaseweg. Het plangebied ontsluit direct aan de parallelweg van de Bredaseweg. Ter plaatse van deze parallelweg geldt een snelheidsregime van 60 km/u. Op de hoofdrijbaan aan de Bredaseweg geldt een snelheidsregime van 80 km/u. Het parkeren vindt in de huidige situatie op eigen terrein plaats.

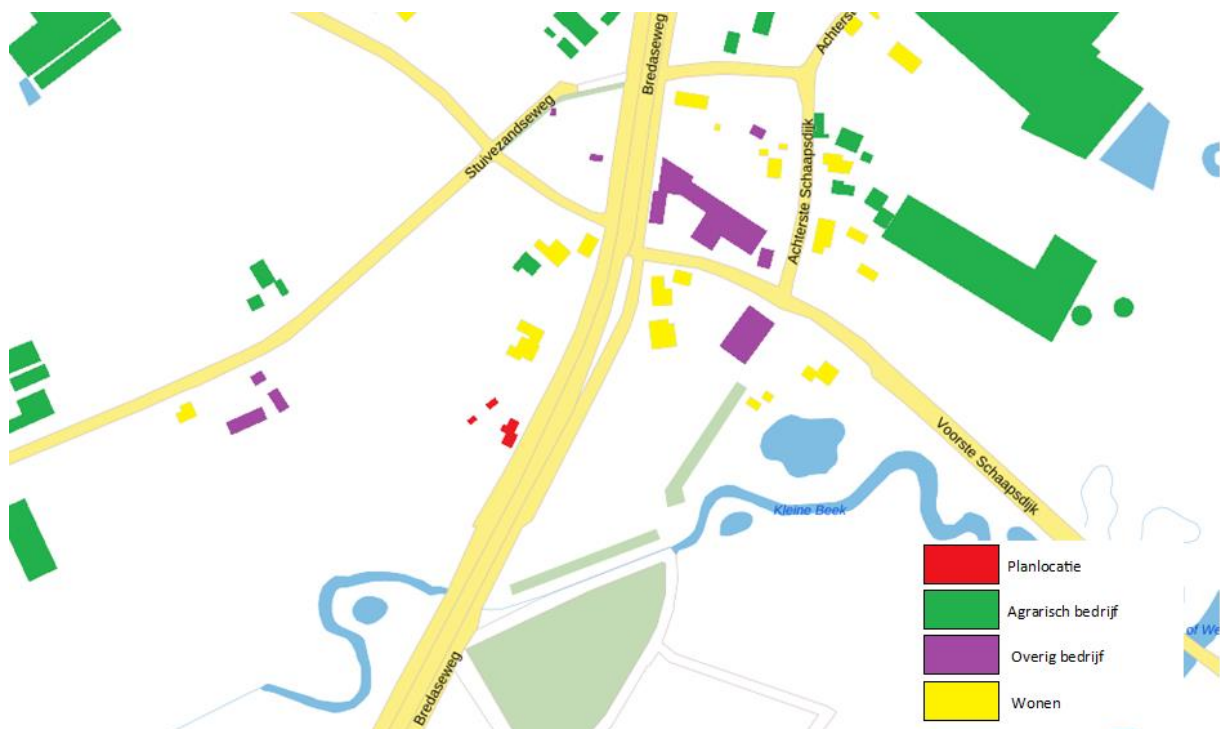
2.3 Groen- en waterstructuur

Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Aan de voorzijde van de planlocatie is één categorie B watergang gelegen. Daarnaast is ten zuiden van de planlocatie de Kleine Beek gelegen. Rondom de Kleine Beek is een ecologische verbindingszone ingericht.

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 met daarbij een bijbehorend bijgebouw.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd, deze zijn voornamelijk in de kernen van gemeente Zundert en Klein-Zundert gevestigd. Op een afstand van circa 480 meter is de corsobouwplaats van Buurtschap Stuivezand gevestigd. Op een afstand van circa 870 meter is het sportpark van DJA Zundert en VV Moerseboys gelegen.

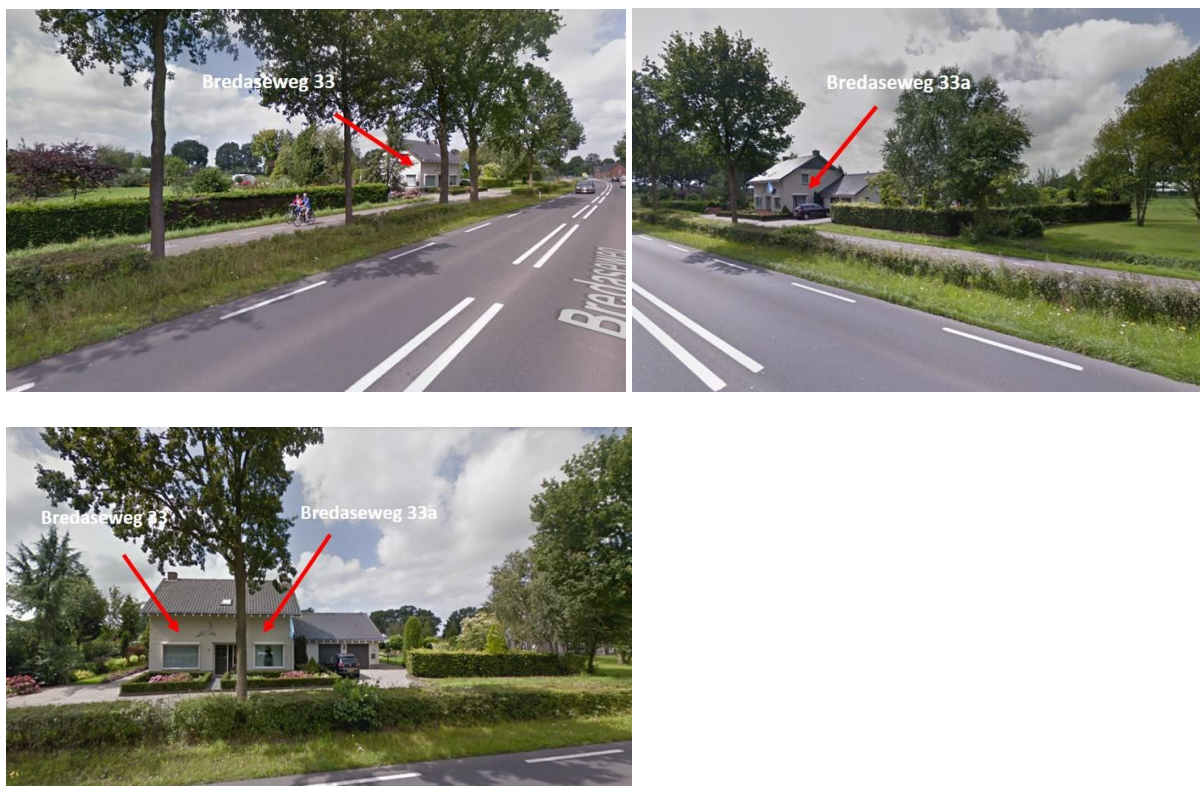
2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk (niet)agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven en glastuinbouwlocaties komen veel voor. De meest dichtbijgelegen horecavoorziening is gesitueerd op circa 340 meter van de planlocatie. Andere detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Zundert en Klein-Zundert gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Het plangebied bestaat uit twee locaties: Bredaseweg 33 en Bredaseweg 33a. De locatie Bredaseweg 33 is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' aangeduid als een agrarische bedrijfslocatie. Echter kent deze locatie geen agrarische activiteiten meer. Op de locatie Bredaseweg 33 is achter de woning een bijbehorend bouwwerk aanwezig van circa 42 m². Het agrarische bestemmingsvlak/bouwwak heeft een oppervlakte van 2.516 m².

De locatie Bredaseweg 33a heeft een woonbestemming. De woningen op de twee locaties zijn op dit moment aan elkaar gebouwd op ieder haar eigen perceel met een eigen bestemmingsvlak (agrarisch en wonen). Op de locatie Bredaseweg 33a is een inpandige garage aanwezig van circa 45 m² en een aangebouwde carport/overkapping van circa 40 m². Achter de woning is een bijbehorend bouwwerk aanwezig van circa 80 m². Het woonbestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 993 m².



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Er is al jaren geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering aan de Bredaseweg 33. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming, overeenkomstig met het huidige gebruik. Aan de Bredaseweg 33 zal daarna een nieuwe woning worden gebouwd ter vervanging van de oude. De helft van de aaneengebouwde woning (voormalige bedrijfswoning Bredaseweg 33) wordt betrokken bij de woning aan de locatie Bredaseweg 33a. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a iets verschoven te worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande agrarische bedrijfswoning aan Bredaseweg 33 te vervangen voor een nieuwe vrijstaande woning met een maximum inhoud van 750 m³ passend in het straatbeeld conform gemeentelijk beleid. Het agrarisch bouwvlak van circa 2.516 m² wordt verkleind naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 1.637 m² passend bij de locatie. De overige gronden krijgen een passende groene invulling.

Het slopen van de helft van de bestaande woning, gedeelte welke in de huidige situatie toebehoort tot Bredaseweg 33, doet afbreuk aan de uitstraling van het totale bouwwerk en de locatie, en is daarom niet wenselijk. Het initiatief is daarom de helft van de woning, gedeelte van Bredaseweg 33, te betrekken bij de woonbestemming van Bredaseweg 33a. Om dit gedeelte bij de bestaande woning van Bredaseweg 33a te betrekken dient het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' opgeschoven te worden, zodat de gehele woning binnen het bestemmingsvlak van Bredaseweg 33a valt. Het woonbestemmingsvlak behoudt de oppervlakte van circa 993 m². De woning blijft in totaal binnen de 750 m³ conform gemeentelijk beleid. Het bijgebouw achter op het perceel, welke voorheen tot Bredaseweg 33 behoorde, wordt gesloopt zodat ook het aantal m² aan bijgebouwen bij Bredaseweg 33a binnen de regels van het bestemmingsplan en vergunningsvrije bouwwerken past. Het totaal aan bijgebouwen betreft circa 120 m².



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De bestaande woning en de nieuwe woning ontsluiten beide aan de reeds aanwezige inritten welke direct ontsluiten aan de parallelweg van de Bredaseweg. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de 'Nota Parkeernormen 2020' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

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

functie	Overig gemeente Zundert	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 per wo	Per woning

Per woning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op beide locaties voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Bredaseweg 33. Het woonbestemmingsvlak aldaar krijgt een oppervlakte van circa 1.637 m². Aan de Bredaseweg 33a wordt de woonbestemming enkele meters verlegd. Het bestemmingsvlak blijft in oppervlakte even groot, namelijk 993 m². In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' aansluitend op de naastgelegen gronden.

3.5 Beeldkwaliteit

Geschiedenis Bredaseweg: 'Napoleonsweg'

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

De Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda maakte deel uit van de weg van Parijs naar Amsterdam, die in 1813 werd afgerond. Langs de wegen werden beuken- of eikenbomen geplant om soldatentroepen tegen de zon te beschermen. En aan weerszijden van de weg groeven de wegenbouwers sloten. Ten tijde van oorlogen zijn de oorspronkelijke bomen door bewoners van omliggende dorpen gekapt en als brandhout gebruikt maar gelukkig zijn er bomen herplant.

De Napoleonsweg gaf de lokale economie in Wernhout, Zundert en Rijsbergen een enorme impuls. En tot op de dag van vandaag is de voormalige Napoleonsweg zowel in het straatbeeld als in de sociale en economische ontwikkelingen van de afgelopen eeuwen nog steeds terug te zien. De Napoleonsweg is van groot historisch belang geweest voor de gemeente Zundert. Met de aanleg van de Napoleonsweg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegde kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat Rijsbergen, Zundert en Wernhout als straatdorp aangemerkt kunnen worden.

Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich medeverantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit wijzigingsplan van wezenlijk belang

geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. Om het gewenste ambitieniveau te kunnen realiseren is het van belang aandacht te besteden aan beeldkwaliteit.

De beeldkwaliteit op de planlocatie sluit aan op de architectonische expressie van de omgeving. Door de beeldkwaliteit wordt voorkomen dat de te realiseren woning een dissonant wordt in zijn omgeving of door zijn vorm alle aandacht eist. De planlocatie ligt in een landelijke omgeving. Uitgangspunt voor het ontwerp van de vervangende nieuwbouwwoning aan de Bredaseweg 33 is het realiseren van een woning die in het landschap en in de nabije omgeving past.

Voor de beeldkwaliteit van de woning is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. Bij de bouwhoogte van de woning wordt aansluiting gezocht bij de omliggende woningen. De hoofdmassa wordt verbijzonderd met ondergeschikte nevenmassa's. Voorbeelden hiervan zijn aan- en uitbouwen, erkers en dakkapellen. Belangrijk uitgangspunt is dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.

Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de groeninpassing. Zoals eerder beschreven kenmerkt de Napoleonsweg zich door de eikenbomen en beuken welke langs deze wegen aangeplant werden. Bij de landschappelijke inpassing zal dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden worden met deze beeldkwaliteit van de Napoleonsweg, hierover meer in paragraaf 3.6.

3.6 Landschappelijke inpassing

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Bredaseweg ten noorden van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt) met hier en daar diverse landschapselementen. Aan de zuidzijde van de planlocatie is de Kleine Beek gelegen welke tevens is ingericht als ecologische verbindingszone. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling aan de Bredaseweg 33 is vergelijkbaar met een categorie 2 ontwikkeling (het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming). Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

Het herbouwen van de bestaande woning aan de Bredaseweg 33, het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het vergroten van de woning tot maximaal 750 m³ aan de Bredaseweg 33a zijn vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling. Een categorie 1 ontwikkeling is een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

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

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zicht mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de huidige situatie zijn de locaties al ingepast met diverse landschapsbomen. Omdat het plangebied is gelegen direct naast een ecologische verbindingszone, vraagt de landschappelijke inpassing om een passende invulling. De landschappelijke inpassing op basis van categorie 2 dient daarom een aanvulling te zijn op de bestaande groen elementen op en in de nabijheid van de planlocatie.

Op de planlocatie worden de landschapspakketten 'Hoogstamfruitboomgaard' en een 'bloemenrand' toegevoegd als uitbreiding op de bestaande aanwezige volwassen en karakteristieke elementen. Daarnaast blijft de bestaande knip- en scheerhaag behouden. De combinatie van de groenelementen zorgt voor een verrijking van de biodiversiteit aan de rand van de ecologische verbindingszone en op de planlocatie. De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' ter plaatse van de inpassing. In de regels van het wijzigingsplan wordt hier een voorwaardelijke verplichting aan gekoppeld. Daarnaast wordt tussen gemeente Zundert en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Bredaseweg 33-33a toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven wat voor landschapspakket wordt toegepast op de planlocatie en hoe het landschapselement zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

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 Snelwegomgeving. 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:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

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. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. 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 - waterhuishoudkundige 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 Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert.

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 habitat. 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 uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, 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. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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 gebruikruimte 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.

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. De planlocatie Bredaseweg 33 heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het agrarisch bedrijf is niet meer actief. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Daarnaast wordt de bestemming 'Wonen' van Bredaseweg 33a wat opgeschoven. Binnen het landelijk gebied is vestiging van woonfuncties binnen vrijkomende agrarische bedrijfslocaties mogelijk. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, maar draagt eerder in positieve zin bij aan een verbetering van deze functies door het verwijderen van de bedrijfsmatige mogelijkheden en de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

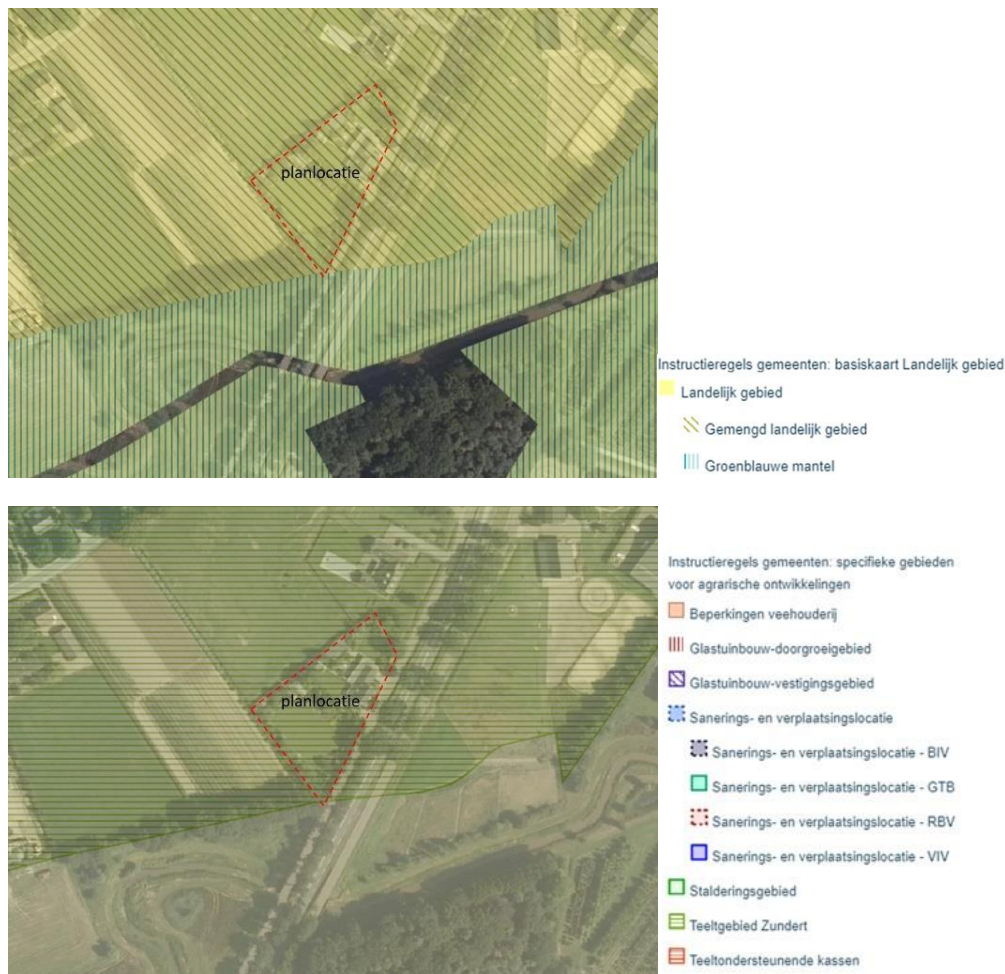
Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2023 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de

fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.



Figuur 8: Uitsneden kaart behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Bredaseweg 33-33a te Klein Zundert. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones. Concluderen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van 'gemengd landelijk gebied'.

Een wijzigingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoelt paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Bredaseweg 33 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. Daarnaast is het voornemen om het bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a op te schuiven zodat de bestaande woning geheel binnen het bestemmingsvlak valt.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

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

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

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 - a. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekaal; en
 - b. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Bredaseweg 33 naar een burgerwoning past derhalve binnen het gestelde in de Interim omgevingsverordening. Daarnaast vindt er geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties en de voormalige bedrijfswoning wordt niet van het agrarische bedrijf afgesplitst. De

bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing op de planlocatie gesloopt en wordt het bouwvlak verkleind tot een bestemmingsvlak 'Wonen'. Het voornemen is om de voormalige agrarische bedrijfswoning op de locatie Bredaseweg 33 binnen het bestemmingsvlak als vrijstaande woning te vervangen. De helft van de bestaande woning welke in gebruik was voor de locatie Bredaseweg 33 wordt daarna betrokken bij de locatie Bredaseweg 33a. Het slopen van deze helft van de woning zou immers afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van dit bouwwerk en locatie. Aan de buitenzijde lijkt het bouwwerk dan ook één woning te zijn. De woning aan Bredaseweg 33a heeft al de bestemming 'Wonen'. Voor deze ontwikkeling dient enkel het bestemmingsvlak 'Wonen' enkele meters verschoven te worden, in totaal blijft deze woning onder een totale inhoud van 750 m³. Er zijn in de Interim omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen voor het verschuiven van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a. De woning valt na het verschuiven van het bestemmingsvlak volledig binnen het bestemmingsvlak van Bredaseweg 33a. De oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft ongewijzigd.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Bredaseweg 33-33a hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 3.51. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding, vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van beperkingen veehouderij een geen betrekking op het beoogde initiatief.

Het initiatief aan de Bredaseweg 33 en 33a past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van

het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- 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 daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel welke wordt verkleind. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

- 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 het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

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

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

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

Bepaling categorie

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. Het initiatief binnen het plangebied aan Bredaseweg 33 en Bredaseweg 33a bestaat in principe uit drie onderdelen:

Onderdeel 1: Het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’

De bestemming op de locatie Bredaseweg 33 wordt omgezet van ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar ‘Wonen’. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak een omvang van circa 2.516 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van circa 1.637 m².

In Categorie 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’:

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.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming ‘Wonen’ op de locatie Bredaseweg 33 is vergelijkbaar met categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.637 m² en er blijft maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken planologisch mogelijk. De locatie wordt goed landschappelijk ingepast met een invulling welke past op de planlocatie en omgeving.

Onderdeel 2: Herbouw woning binnen bestemmingsvlak

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe vrijstaande woning op te richten ter vervanging van de voormalige bedrijfswoning aan Bredaseweg 33 binnen het nieuwe bestemmingsvlak ‘Wonen’. In het afsprakenkader is het herbouwen van een woning binnen het bestemmingsvlak specifiek benoemd onder categorie 1.

In categorie 1 zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Echter wordt de locatie Bredaseweg 33 goed landschappelijk ingepast naar aanleiding van het omzetten van de agrarische bestemming naar

‘Wonen’. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de omliggende waarde, de positie van de nieuwe woning en de beeldkwaliteit op de planlocatie.

Onderdeel 3: Het verschuiven van het bestemmingsvlak ‘Wonen’

Op de locatie Bredaseweg 33a is een bestaand bestemmingsvlak ‘Wonen’ aanwezig. Door de ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 33, wordt de helft van de aangebouwde woning betrokken bij de woning op de locatie Bredaseweg 33a. Sloop van een deel van het totale bouwwerk zou immers afbreuk doen aan de beeldkwaliteit op de planlocatie. De inhoud van de totale woning aan Bredaseweg 33a, na het verschuiven van het bestemmingsvlak ‘Wonen’, blijft daarmee onder 750 m³, dus past binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Het bestaande bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt verschoven middels een algemene wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’. De ontwikkeling is vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling zoals beschreven in het afsprakenkader.

In Categorie 1 wordt specifiek benoemd:

Categorie 1:

- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

De ontwikkeling is vergelijkbaar met bovenbeschreven categorie. Er vindt door de ontwikkeling geen verslechtering plaats van de kwaliteit van het landschap. Het bestemmingsvlak schuift op naar gronden waar reeds bebouwing aanwezig is. Daarnaast vinden er geen aanpassingen plaats in de reeds geldende regels van de bestemming ‘Wonen’ in het vigerende bestemmingsplan.

Onderdeel 4: Het vergroten van de woning tot maximaal 750 m²

Zoals in onderdeel 3 reeds aangegeven zal de woning aan Bredaseweg 33a worden vergroot omdat de helft van het bouwwerk, wat voorheen tot de locatie Bredaseweg 33 behoorde, wordt toegevoegd aan de woning van Bredaseweg 33a. Het totale bouwwerk heeft een totale inhoud van minder dan 750 m³. Ook deze ontwikkeling is specifiek benoemd onder een categorie 1 ontwikkeling.

Categorie 1:

- Vergroten inhoud woning tot 750 m³, of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat.

Ook deze ontwikkeling is vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling. De ontwikkeling heeft geen landschappelijke invloed, het bouwwerk staat er immers al.

Landschapsplan

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de uit te voeren landschappelijke inpassing op basis van bovenstaande gegeven toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing. Zie ook paragraaf 3.6 van onderhavige toelichting.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

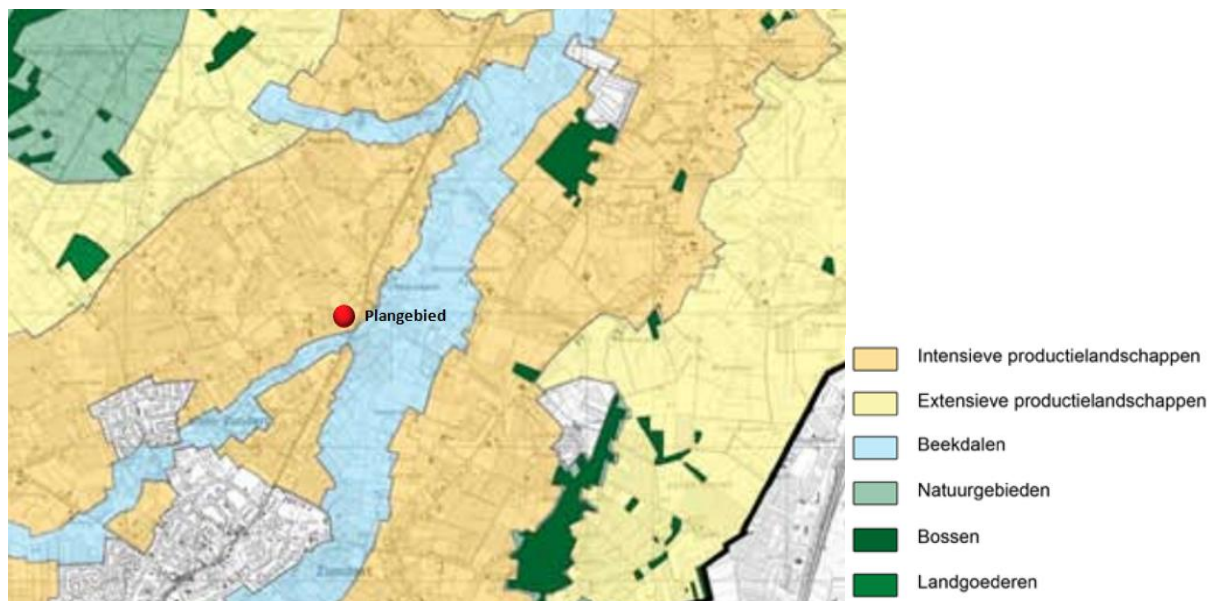
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het

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 in 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 Landschapvisie Zundert

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapvisie 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.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

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

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij's aangevuld met de oude kamponggingen ten westen van deze strook. Ook de kamponggingen op de oostoever van de Aa of Weerij's 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 kamponggingen 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 perceel rand beplantingen.

Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapvisie 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 onder andere uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In paragraaf 3.6 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie Bredaseweg 33 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. De planlocatie Bredaseweg 33a heeft de bestemming 'Wonen'. Tevens liggen over beide locaties de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd, er is geen sprake meer van een bedrijfswoning. De bestemming van de woning en bijbehorende grond van Bredaseweg 33 dient gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Daarnaast dient het bestemmingsvlak 'Wonen' op de locatie 33a verschoven te worden zodat de gehele woning (inclusief gedeelte wat voorheen behoorde tot Bredaseweg 33) binnen het bestemmingsvlak valt.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om door middel van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.13) de agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Bredaseweg 33 om te zetten naar een woonbestemming. Daarnaast is het via een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 41.1.1) mogelijk het bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a met maximaal 15 meter te verschuiven.

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. In de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert' zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien. Eerder benoemde maken geen onderdeel uit van deze herziening.

4.3.5 Reparatieplan Buitengebied Zundert

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het uitgangspunt van dit reparatieplan was, uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bepaalde in eerder benoemde artikelen bevatten geen wijzigingen.

4.3.6 Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 12 april 2016. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 4.7.11 is gewijzigd naar 4.7.12 en onder punt g is (twee-) voor aaneen gebouwde woning toegevoegd.

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. De wijzigingsbevoegdheid van het wijzigen naar wonen is opgenomen in Artikel 4.7.13, de wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van het bestemmingsvlak is opgenomen in artikel 41.1.1. In artikel 4.7.13 zijn aanpassingen gedaan onder punt d onder 3 en 4. Hieronder staan de volledige wijzigingsbevoegdheden die gelden voor onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 4.7.13 Wijziging naar Wonen

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

- a. het agrarisch bedrijf (inclusief de eventuele nevenactiviteiten) is volledig beëindigd;
- b. indien er sprake is van een locatie dat aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen dan 5.000 m²;

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

41.1.1 Algemene wijziging

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

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Er is al jaren geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering aan de Bredaseweg 33. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. Aan de Bredaseweg 33 zal daarna een nieuwe woning worden gebouwd. De helft van de aaneengebouwde woning (voormalige bedrijfswoning Bredaseweg 33) wordt betrokken bij de woning aan de locatie Bredaseweg 33a. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a iets verschoven te worden. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op de locatie Bredaseweg 33. De locatie Bredaseweg 33 heeft een agrarische bestemming welke omgezet wordt naar een woonbestemming. De bodem dient voor deze functiewijziging onderzocht te worden. De locatie Bredaseweg 33a heeft reeds een woonbestemming. Er vindt hier geen functiewijziging van gronden plaats. De locatie van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' van Bredaseweg 33a wordt daarom in het onderzoek ook buiten beschouwing gelaten.

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. In onderstaande paragraaf is de conclusie uit het rapport weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 1).

Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

De onderzoek locatie betreft een woning met tuin en schuur. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie al onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in de bovengrond is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'. Ten tijde van het slopen van de benodigde bijgebouwen dient aangetoond te worden dat er geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond.

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.

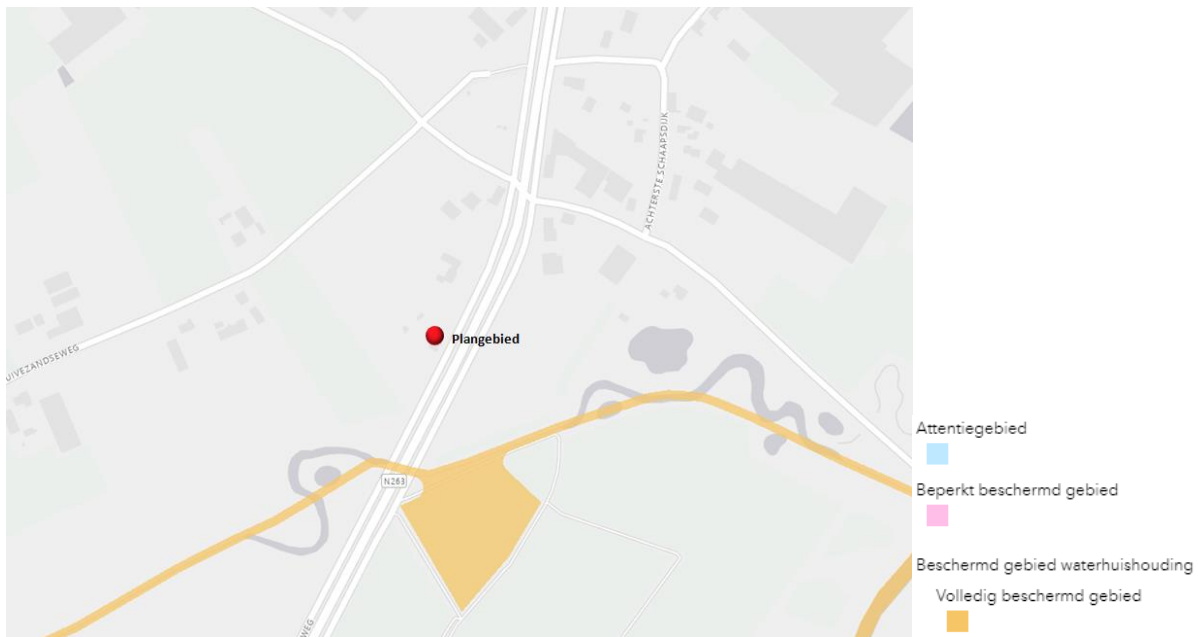
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 11: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Bredaseweg 33 en 33a niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloed gebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden. Met het initiatief wordt enerzijds de bestaande agrarische bestemming omgezet naar wonen. Het bouwvlak wordt daarbij aanzienlijk verkleind en daarmee ook het bebouwbaar oppervlakte. Derhalve kan er in theorie ook minder verhard oppervlakte worden aangelegd, wat een positief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de omgeving gelegen natte natuurgebied. Tevens wordt een bestemmingsvlak enkele meters verschoven. Dit heeft geen verdere gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er op de planlocatie aan de oostzijde, aangrenzend aan het plangebied, een categorie B watergang is gelegen. Ten zuiden van het plangebied is een categorie A watergang gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 33 en 33a. De ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied 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 uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 33 en 33a worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;

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

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

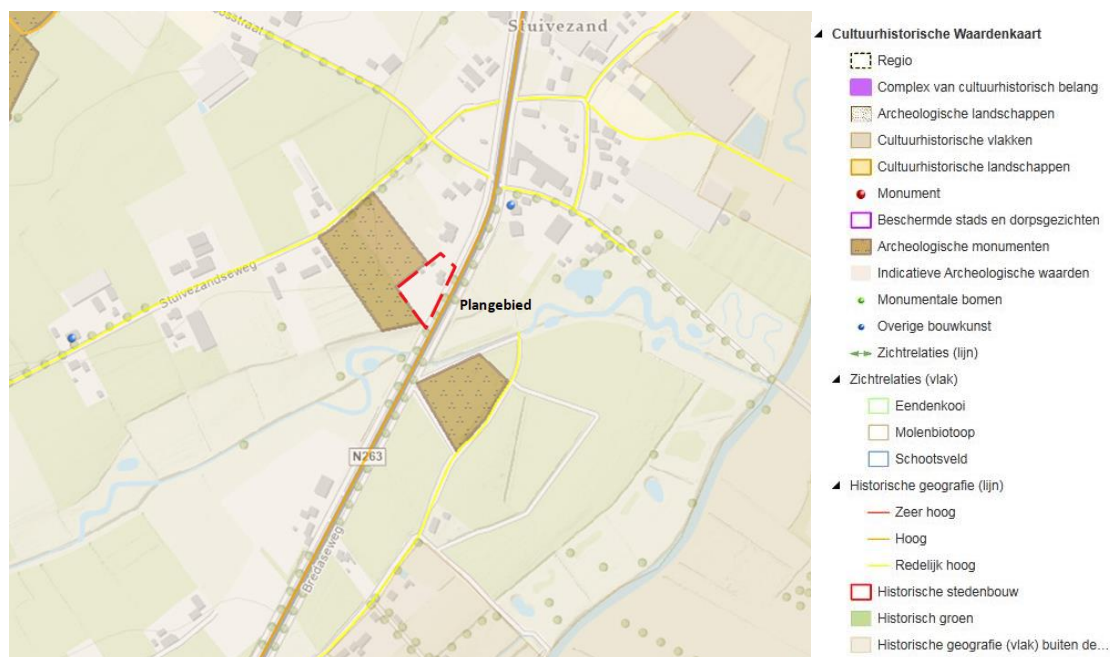
Door de wijziging van het agrarisch bouwvlak naar woonbestemming aan de Bredaseweg 33, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak flink afneemt, is er in planologische zin ook sprake van een afname in bouw mogelijkheden. Daarmee neemt ook de mogelijkheid tot verharding sterk af, wat in waterhuishoudkundige zin een verbetering betreft. Binnen het woonbestemmingsvlak zal een nieuwe woning met bijgebouw worden gebouwd. Echter blijft de oppervlakte van deze bebouwing ruimschoots onder 500 m². Aan de Bredaseweg 33a zijn er geen veranderingen in oppervlakte bestemmingsvlak of bebouwing. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.5 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 ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In bijlage 5 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Op 5 juli 2011 is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

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

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Bredaseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van een hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

De Bredaseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. De Bredaseweg maakt onderdeel uit van de vroegere 'Napoleonroute'. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

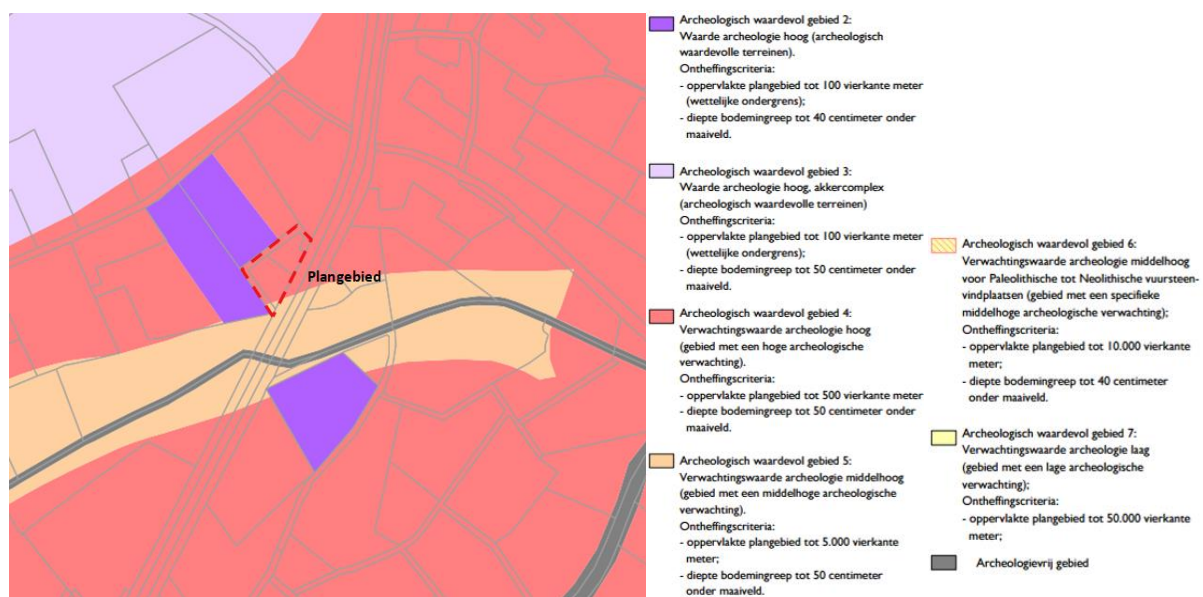
De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het lint. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren, er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Bredaseweg.

Daarnaast heeft gemeente Zundert de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.4.2 Archeologie

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

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie voor het grootste gedeelte in het gebied 'Archeologisch waardevol 4' is gelegen. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen in het gebied 'Archeologisch waardevol 5' en heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming en de verlegging van een woonbestemmingsvlak. De dubbelbestemming blijft daarbij behouden. Ten tijde van de

omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de nieuwe woning en het bijgebouw kan exact worden bepaald wat de “verstorende” oppervlakte en diepte is. Indien de ontheffingsgrens, zoals opgenomen in de regels van het vigerend bestemmingsplan, overschreden wordt dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Op dit moment is ten behoeve van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek benodigd.

5.5 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

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 Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 11 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied, het ‘Ulvenhoutse Bos’. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 5,5 kilometer, het betreft het gebied ‘Heesbossen, Vallei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop’. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen, ter plaatse van het bestemmingsvlak wonen, na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt.

De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Met dit plan is slechts sprake van de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming in woonbestemming en de verschuiving van een bestaand woonbestemmingsvlak. Het aantal wooneenheden blijft gelijk. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. De planlocatie is op circa 20 meter van de provinciaal beschermde gebieden (de Groenblauwe mantel) en de NNB-gebieden gelegen. Om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling op de locatie zo min mogelijk invloed heeft op deze gebieden is aan de zuidwestzijde een brede groenstrook opgenomen als buffer tussen het beschermde gebied en de woonlocatie. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

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. 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. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdierensoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Op de planlocatie worden geen bomen of andere groenstructuren gekapt, anders dan tuinbeplanting. Uit de volgende afbeeldingen blijkt dat er sprake is van een strak aangelegde tuin. Er zijn geen natuurlijke biotopen aanwezig waarbinnen beschermde soorten kunnen gedijen. Er is juist sprake van een nieuwe waardevollere inrichting met groen aan de randen van het plangebied door de aanplant van landschappelijke inpassing, wat positief bijdraagt aan het creëren van nieuwe verblijfs- of foerageergebieden. Het toevoegen van de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het plangebied zorgt voor een zachtere overgang richting de Kleine Beek welke gelegen is aan de zuidzijde, deze ontwikkeling is een ecologisch opzicht een positieve ontwikkeling.



Figuur 15: Foto's tuin en woonhuis

Binnen het plangebied is sprake van één te slopen gebouw, namelijk een schuurtje/tuinhuis van circa 42 m². Onderstaand twee afbeeldingen van dit te slopen gebouw. De muren zijn niet opgebouwd met spouwmuren. Het dak is nog vrij recentelijk voorzien van grote dakplaten. Ook hier zijn geen ruimtes aanwezig waartussen vleermuizen of vogels zich kunnen bevinden. Ook vinden er binnen het gebouw dagelijks menselijke activiteiten plaats. Dit zorgt voor verstoring, waardoor het geen prettig verblijfsklimaat is voor beschermde soorten. Het is daarom erg onwaarschijnlijk dat vleermuizen (of andere beschermde soorten) hierin zouden verblijven. Overige gebouwen en groenstructuren blijven volledig behouden. Eventuele verblijfsgebieden of foerageergebieden in of rondom die gebouwen en groenstructuren worden dan ook met zekerheid niet aangetast.



Figuur 16: Foto's schuurtje

Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen van vogelsoorten in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op

broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermden en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten komt door de sloop van het schuurtje/tuinhuisje niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermden soorten.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de volgende figuur. Hierbij is uitgegaan van een groot gebied rondom de planlocatie. Er zijn in de omgeving geen waarnemingen naar beschermde soorten. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punter en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 🔍

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwoprichting of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrut aanleggen of veranderen

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 4,6777/51,4872 Oppervlakte: 4,12 ha

Disclaimer

- > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 17: Uitsnede Effectenindicator soorten

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie 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 Wegverkeerslawaaai

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) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaai, industrielawaai, spoorweglawaaai en omgevingslawaaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

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 buiten stedelijke 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidbelasting van de aan het plangebied gelegen wegen onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek. De geluidbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

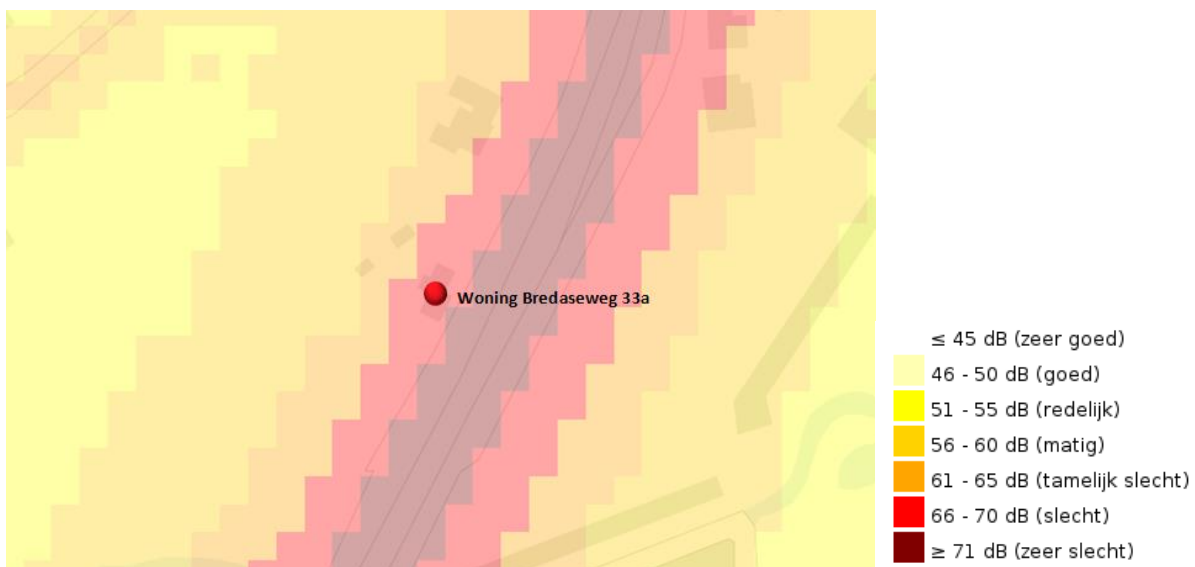
De planlocatie ligt aan de parallelweg van de Bredaseweg. De Bredaseweg heeft een maximumsnelheidsregime van 80 km/h. De parallelweg van de Bredaseweg, daar waar de planlocatie direct aan ontsluit, heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in wonen aan de Bredaseweg 33. Ter plaatse van de Bredaseweg 33a wordt de bestaande woonbestemming wat verschoven. Binnen het woonbestemmingsvlak aan de Bredaseweg 33a is sprake van een bestaande woning welke ongewijzigd blijft gehandhaafd. Binnen het nieuw woonbestemmingsvlak aan de Bredaseweg 33 zal een nieuwe woning worden gebouwd. Hieronder wordt per locatie ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaai.

Bredaseweg 33a

Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt aan de Bredaseweg 33a. Er is sprake van een bestaande (burger)woning. Enkel de woonbestemming wordt wat opgeschoven zodat de gehele woning binnen dit woonbestemmingsvlak valt. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De bestaande woning blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 18, blijkt dat het verkeer op de Bredaseweg 33a leidt tot een geluidbelasting van 66-70 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee 'slecht'. Dit wordt veroorzaakt door het grote aantal verkeer wat over de Bredaseweg beweegt. De bewoners van de Bredaseweg 33a wonen al jarenlang op locatie en zijn zich dan ook volledig bewust van de geluidbelasting op hun woning. Er bestaat dus niet een te rooskleurig beeld van de situatie. Om de situatie wat meer acceptabel te maken is de voorgevel van de woning "doof" uitgevoerd. De ramen ter plaatse van de woonruimtes kunnen namelijk niet open. Hierdoor kan het geluid niet direct binnentreden bij deze woonruimtes. Met deze maatregelen hebben initiatiefnemers dus gezorgd dat de situatie aanvaardbaar is. Een verplaatsing van de woning is vanuit economische redenen niet wenselijk. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' hebben initiatiefnemers dus al zorggedragen voor het verbeteren van de situatie voor zover dit tot de redelijke mogelijkheden behoort. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek onnodig.



Figuur 18: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer Bredaseweg 33a

Bredaseweg 33

Op 11 maart 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de beoogde nieuwe woning aan Bredaseweg 33 ter vervanging van de bestaande. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2.

Conclusie akoestisch onderzoek Bredaseweg 33

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de randen van het maximaal bouwvlak voor de nieuwbouwwoning aan de Bredaseweg 33 in Klein-Zundert kan gesteld worden dat:

- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Bredaseweg ten hoogste 60 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding bedraagt 2 – 12 dB en vindt voornamelijk plaats op de noordoostelijke voorzijde, maar in mindere mate ook op de beide zijranden van het bouwvlak.
- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Stuivezandseweg ten hoogste 32 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Palmbosstraat en de Voorste Schaapsdijk ten hoogste 30 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- De maximale ontheffingswaarde voor het aanvragen van een hogere waarde (53 dB) wordt vanwege de Bredaseweg eveneens overschreden, maar alleen aan de voorzijde van het bouwvlak. De voorgevel van de woning dient daarom als dove gevel te worden uitgevoerd, als er zich direct aangrenzend geluidgevoelige ruimtes bevinden.
- Uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.
- Cumulatie van geluid vanwege de betrokken bronnen van het wegverkeerslawaaï 39 – 62 dB bedraagt en daarmee niet of nauwelijks leidt tot een toename van geluid ten opzichte van alleen de meest maatgevende weg en daarmee geen sprake is van een wezenlijke verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.
- Het akoestisch woon- en leefklimaat bij de randen van het bouwvlak als ‘zeer goed’ aan de achterzijde tot ‘tamelijk slecht’ aan de voorzijde dient te worden beoordeeld.
- De geluidbelasting aan de achterzijde van het bouwvlak ten hoogste 45 dB bedraagt (cumulatief, zonder aftrek) en deze daarmee geheel als geluidsluik kan worden beschouwd.
- Bij de gemeente Zundert voor de nieuwbouwwoning een hogere waarde kan worden aangevraagd. De hogere waarde 53 dB vanwege de Bredaseweg bedraagt.
- Op basis van de (gecumuleerde) rekenresultaten op het bouwvlak de geluidwering van de woning bij de voorgevel tenminste 28/29 dB dient te zijn en bij de zijgevels tenminste 24 dB voor verblijfsgebieden. Voor verblijfsruimten geldt een 2 dB lagere eis.
- Indien noodzakelijk bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning “Bouwen” de geluidbelasting opnieuw dient te worden berekend op de gevels van de woning. Op basis van die herberekening dient de benodigde karakteristieke geluidwering te worden bepaald. Of een (bouw akoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouw noodzakelijk is, is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Op de planverbeelding behorende bij het wijzigingsplan is een bouwvlak opgenomen. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Hierdoor is geborgd dat de voorgevel van de nieuwe woning niet dichterbij de Bredaseweg kan worden opgericht dan in het akoestisch onderzoek vanuit gegaan is.

Tevens dient een hogere waarde vanwege de Bredaseweg van 53 dB aangevraagd te worden voor de woning. Naar aanleiding hiervan dan ook het verzoek aan de gemeente Zundert om voor de locatie Bredaseweg 33 conform de resultaten uit het akoestisch onderzoek een hogere waarde besluit te nemen.

Met een geluidbelasting van ten hoogste 60 dB op de voorgevel van de toekomstige woning wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor het aanvragen van een hogere waarde overschreden. Er dient in dit geval rekening gehouden te worden met het toepassen van een dove gevel. Ter plaatse van de voorgevel wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dove gevel’ opgenomen waarbij wordt geborgd dat de voorgevel van de nieuwe woning, indien direct grenzend aan deze gevels geluidsgevoelige ruimtes bevinden, als een dove gevel worden uitgevoerd. In de gevel mogen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

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 Milieu richtafstanden

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd gebied'. De planlocatie is namelijk gelegen aan een hoofdinfrastructuur, wat zorgt voor een verhoogde achtergrondbelasting van geluid.

Richtafstanden

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

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlakken 'Wonen' Bredaseweg 33 – 33a
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Dagverblijf ouderen	Stuivezandseweg 58	1	0	0	0	0	70 m
Agrarisch bedrijf (voormalig agrarisch bedrijf)	Bredaseweg 35a	n.v.t.	-	-	-	-	100 m
Boomteelt bedrijf	Stuivezandseweg 59	2	0	0	10	10	125 m
Boomteelt bedrijf (gekoppeld bouwvlak)	Bredaseweg 36b	2	0	0	10	10	90 m
Agrarisch bedrijf (gemengde veehouderij)	Stuivezandseweg 57	3.1	30/50	10	10	0	200 m

Uit tabel 2 blijkt dat de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor alle omliggende bedrijven behaald worden. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderijbedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderijbedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG-handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor

een boomkwekerij. Wanneer men kijkt naar de locaties Stuivezandseweg 59 en Bredaseweg 36b wordt deze afstand ruimschoots behaald.

De locatie Bredaseweg 35a heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of andersoortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locaties in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen. Daarnaast is het vestigen van een agrarisch veehouderijbedrijf niet mogelijk op basis van de gebruiksregels (artikel 4.5.8 lid m).

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning aan de Bredaseweg 33a en de nieuw te bouwen woning aan de Bredaseweg 33 worden gezien als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_e/m³). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden

en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ou_E/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande woning aan de Bredaseweg 33a, alsmede de nieuw te bouwen woning aan Bredaseweg 33, zijn geurgevoelige objecten. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit figuur 19, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de planlocatie op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Bredaseweg 33 en 33a is de achtergrondbelasting dermate laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 19: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming in 'Wonen' ter plaatse van de Bredaseweg 33 en het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' op de locatie Bredaseweg 33a vindt plaats op een afstand van 200 meter van de meest dichtbijgelegen veehouderij. Overige veehouderijen zijn gelegen op een grotere afstand van de Bredaseweg 33 en 33a. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Belgische veehouderijen

Binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn geen relevante veehouderijen gelegen welke conform de milieuvergunningen behoren tot de zwaarste (IIPC) veehouderijen uit de grensstreek. Derhalve is te concluderen dat de intensieve veehouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied, op Belgisch grondgebied, met zekerheid niet zorgen voor een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen aan de Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, Rijk, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.3 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar woonbestemming en de verschuiving van een bestaande woonbestemming voorziet niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. Zie voor een nadere onderbouwing paragraaf 5.7.3 van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden' en de achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. In het buitengebied geldt 20% geurgehinderden en een norm van 10 ouE/m³. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. Zie wederom paragraaf 5.7.3 voor een nadere onderbouwing. De stallen liggen op meer dan 100 meter van de gevoelige functies. Ook de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie ligt onder de gezondheidskundige uitgangspunten van de GGD wat betreft achtergrondbelasting in het buitengebied.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het	Ja.	Nee.

<i>risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter.</i> Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.		
5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen: <i>In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.</i> Pluimveehouderijen zijn op meer dan 1 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven ligt het plangebied op een afstand van circa 200 meter van een rundveebedrijf annex geitenhouderij. Dit betreft de veehouderij aan de Stuivezandseweg 57. Bij dit bedrijf is een vergunning geldig voor het houden van 800 geiten, 50 fokstieren en 45 melkkoeien. De planlocatie ligt dus binnen 250 meter van een veehouderij en binnen 2 kilometer van een geitenhouderij. Onder deze tabel wordt een verdere onderbouwing gegeven waarom de aanwezigheid van deze gemengde veehouderij niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten.	Ja	Ja, zie nadere onderbouwing onder tabel.
6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit. Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Wat betreft de geitenhouderij blijkt dat deze al jaren niet meer actief is en zeer binnenkort definitief zal worden beëindigd.	Ja.	Nee.

Beoordeling geitenhouderij Stuivezandseweg 57

Naar aanleiding van een VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenveehouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenveehouderijen? In de omgeving van de planlocatie, aan de Stuivezandseweg 57 te Zundert, ligt een geitenveehouderij. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van een memo van de ODZOB. De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenveehouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-

onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenveehouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.

- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenveehouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenveehouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenveehouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de functiewijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' ter plaatse van de Bredaseweg 33 en de verschuiving van een bestaand woonbestemmingsvlak aan de Bredaseweg 33a. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie.

- Aan de Stuivezandseweg 56, Stuivezandseweg 58 en Stuivezandseweg 59 zijn reeds (bedrijf)woningen gesitueerd die dicht op de veehouderij zijn gelegen dan de planlocatie. Het plangebied is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard. Momenteel zijn er op locatie al twee wooneenheden toegestaan. Het aantal beoogde wooneenheden wordt niet
- De (gedeeltelijke) geitenveehouderij op locatie is erg kleinschalig. Door de geitenstop en de aard van het bedrijf is het niet te verwachten dat deze geitenveehouderij nog verder zal uitbreiden. Ook is de toekomstbestendigheid discutabel. Tevens is gebleken dat het aannemelijk is dat er momenteel geen geiten meer aanwezig zijn op locatie, waardoor het mogelijk gezondheidsrisico zich al niet meer voordoet. Verdere overwegingen hierover zijn bekend bij de gemeente Zundert.
- Gemeente Zundert heeft gecommuniceerd met de geitenhouderijen aan Stuivezandseweg 57. Uit dit overleg is gebleken dat de geitenhouderij binnenkort zal stoppen.
- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- Het VGO-onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Opgemerkt dient te worden dat binnen 1 kilometer van de planlocatie 3 veehouderijen zijn gelegen, dus ruimschoots onder de grens van 15 veehouderijen.
- In de notitie van het VGO-onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10

per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.

- In paragraaf 5.7.3 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van onevenredige geurhinder. De gezondheidkundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.9 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waaraan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot puimveehouderijen.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.
- Verder zijn er op dit moment twee woningen aanwezig op de planlocatie. In de nieuwe situatie zijn het nog steeds twee woningen. Het aantal bewoners op de planlocatie neemt dus niet toe naar aanleiding van de planontwikkeling.

Alles in ogenschouw nemende wordt het omzetten van de agrarische bestemming naar 'Wonen' op de planlocatie Bredaseweg 33 en het verplaatsen van de bestaande woonbestemming aan de Bredaseweg 33a in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht. Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

5.7.5 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Bredaseweg derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. Dit geldt tevens voor het verschuiven van de woonbestemming. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere de specifieke teelt, het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder

streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Bredaseweg 33 betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten al jaren beëindigd zijn. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'.

De planlocatie is gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van de gemeente Zundert. Ten noorden, westen en oosten van de planlocatie zijn agrarische gronden gelegen. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik als grasland en deels in gebruik voor boomteelt. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie planlocatie is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de woning zijn landbouwgronden gelegen. De twee woonbestemmingsvlakken zijn gesitueerd binnen de kadastrale percelen ZDT, Sectie P met nummers 1938, 1639 en 542. Deze percelen betreffen de kadastrale huispercelen. Op de percelen zijn in de nieuwe situatie de bestemmingen 'Wonen', 'Groen – Landschapselement' en 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing. De percelen worden volledig in gebruik genomen ten behoeve van de woningen, tuinen en landschappelijke inpassing. Drift vanuit deze percelen is dus niet van toepassing.

Ten noorden van het plangebied ligt een graslandperceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie R met nummer 1283. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Conform het vigerend bestemmingsplan is hier agrarische bodemexploitatie toegestaan. Deze gronden zijn allen in gebruik als grasland. Bij de teelt van gras worden nauwelijks gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen ingezet, waardoor ook hier de 50 meter afstand in werkelijkheid niet van toepassing is. Daarbij opmerkende dat het perceel deel uitmaakt van een buurlocatie en dat de gronden worden gebruikt grazen van paarden. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat hier een andere teelt dan gras zal gaan plaatsvinden. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Ten westen is een boomteeltperceel gelegen, bekend onder ZDT, sectie P met nummer 539. Dit perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Conform de luchtfoto en de informatie van Boer en Bunder wordt dit perceel gebruikt voor boomteelt. Uit beeldmateriaal blijkt dat hier al jarenlang boomteelt op stam plaatsvindt. Boomteelt op stam betreft een teelt waarbij laanbomen en dergelijke worden geteeld. De planten groeien omhoog langs een stok. Dit betreft over het algemeen een meerjarige teelt. Bij dergelijke teelten vindt onkruidbestrijding doorgaans machinaal of handmatig plaats. Derhalve is bij deze teelt dan ook minimaal sprake van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Indien gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast, dan is dit pleksgewijs door middel van een rugspuitje met afschermkap. Er is dan sprake van pleksgewijze bestrijding op maaiveld. Bij een dergelijke teelt kan niet machinaal worden bespoten, daar er geen ruimte is voor een machine tussen de planten met stokken. Tussen het westelijk gelegen perceel en de planlocatie wordt een groenblijvend element van circa 12 meter

breed aangebracht. Mocht er sprake zijn van drift, dan wordt het gros opgevangen door dit groenelement. Er is dan ook geen sprake van onevenredige gezondheidsrisico's op basis van het niet voldoen aan de 50-meter spuitzone.

Ten oosten van het plangebied liggen enkele graslandpercelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie R met nummers 585 en 586. Deze percelen hebben de bestemming Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Conform het vigerend bestemmingsplan is hier agrarische bodemexploitatie toegestaan. Deze gronden zijn allen in gebruik als grasland. De afstand tussen het woonbestemmingsvlak en deze agrarische gronden betreft circa 32 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand ten aanzien van drift. Momenteel is er sprake van grasland. Bij de teelt van gras worden nauwelijks gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen ingezet, waardoor ook hier de 50 meter afstand in werkelijkheid niet van toepassing is. Daarbij opmerkende dat het perceel erg ongeschikt is voor boomteelt of andere akkerbouw dan gras of mais. Het perceel is namelijk erg laag gelegen en tevens aangrenzend aan een categorie A-watergang. De omstandigheden (laag en nat) laten een intensievere teelt, zoals boomteelt, dan ook niet toe. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat hier een andere teelt dan mais of gras zal gaan plaatsvinden. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Het is voorstelbaar dat de planlocaties Bredaseweg 33 en Bredaseweg 33a, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

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 misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.2 Toetsingskader

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.

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 invloed gebieden 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 invloed gebieden 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 invloed gebieden 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.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op 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. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 20. 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 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloed gebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies 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.

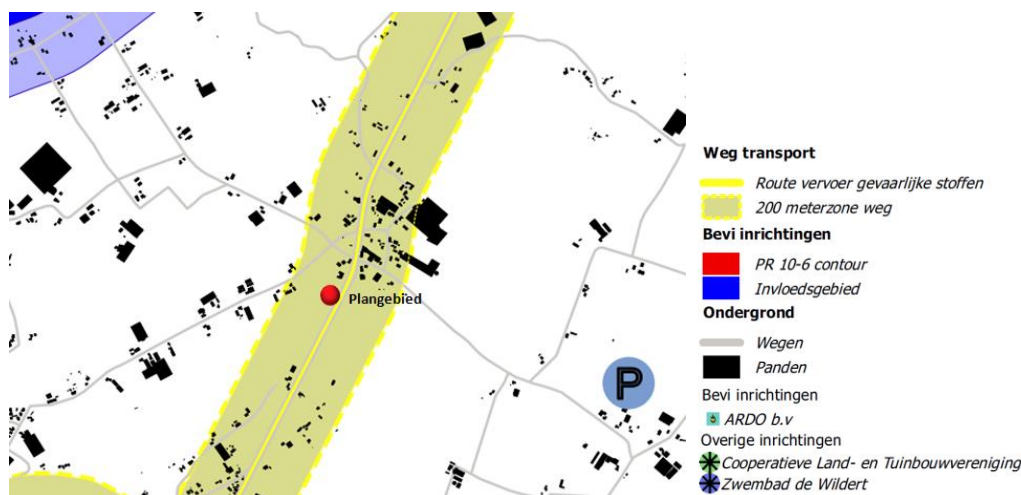
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht 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-inrichting³ of indien er een kleiner invloed gebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.8.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 20: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

¹ Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁴ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloed gebied (tabellen Revi)

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie Bredaseweg 33 en 33a niet in een invloed gebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de signaleringskaart (figuur 20) van de gemeente Zundert en de Risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloed gebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

De planlocatie aan de Bredaseweg 33 en 33a is gelegen binnen het invloed gebied van de Bredaseweg. De Bredaseweg valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Voor het plangebied geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Binnen de ontwikkelingen in het plangebied is enkel sprake van zelfredzame personen. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Aan de hand van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART) wordt gemotiveerd waarom sprake is van een beperkte verantwoording als bedoeld in artikel 8 Bevt. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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.

De Bredaseweg heeft geen PR 10^{-6} contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen

van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

Groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt over de Bredaseweg geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 betreft 108 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Voor het plangebied is de locatie van de bestaande woning aan de Bredaseweg als uitgangspunt genomen. De afstand van de as van de weg tot de bestaande woning bedraagt circa 17 meter. De personendichtheid bedraagt minder dan 60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in deze situatie 240 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 108 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde van 240. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het plangebied niet overschreden, ook niet bij een toename van de personendichtheid.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Er vindt over de Bredaseweg geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 108 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in de huidige situatie 240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 108 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Standaard advies

Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat het plangebied aan de Bredaseweg is gelegen binnen de 'blauwe zone'. Voor deze locatie geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Daarnaast is op de planlocatie in de nieuwe situatie enkel sprake van zelfredzame personen. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan in bijlage 3 en 4.

5.8.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 29 september 2022 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig wijzigingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Bredaseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie in het buitengebied. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat in de parallelweg van de Bredaseweg ter hoogte van huisnummer 39 een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied ligt met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 180 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening B-water voor wat betreft de capaciteit zoals is beschreven in de Beleidsregels. Gezien het

bouwjaar van de woonfunctie is het is realistischer om uit te gaan van een bluswatervoorziening A-water: ligging op maximaal 40 meter van het plangebied, capaciteit tenminste 60 m³ per uur. Brandweer adviseert gemeente Zundert de bluswatervoorzieningen in dit plangebied af te stemmen op in het advies benoemde eisen en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water. De eerste verantwoordelijkheid om voldoende voorzieningen te realiseren ligt namelijk bij de gemeente. Zeker gelet op het feit dat het hier feitelijk gaat over twee bestaande woonfuncties.

Opkomsttijd brandweer

Voor de planlocatie geldt op basis van gegevens een opkomsttijd van 8 minuten. Op basis van een theoretische berekening blijkt dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn. Ondanks dat aan de opkomsttijd kan worden voldaan adviseert de brandweer de initiatiefnemers na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Het advies zal door de initiatiefnemers opgevolgd worden.

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.

Het plan aan de Bredaseweg 33 voorziet in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in woonbestemming. Binnen dit woonbestemmingsvlak zal één nieuwe woning worden gebouwd. Met het verschuiven van de woonbestemming aan de Bredaseweg 33a vindt geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocaties een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming naar wonen zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredaseweg. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

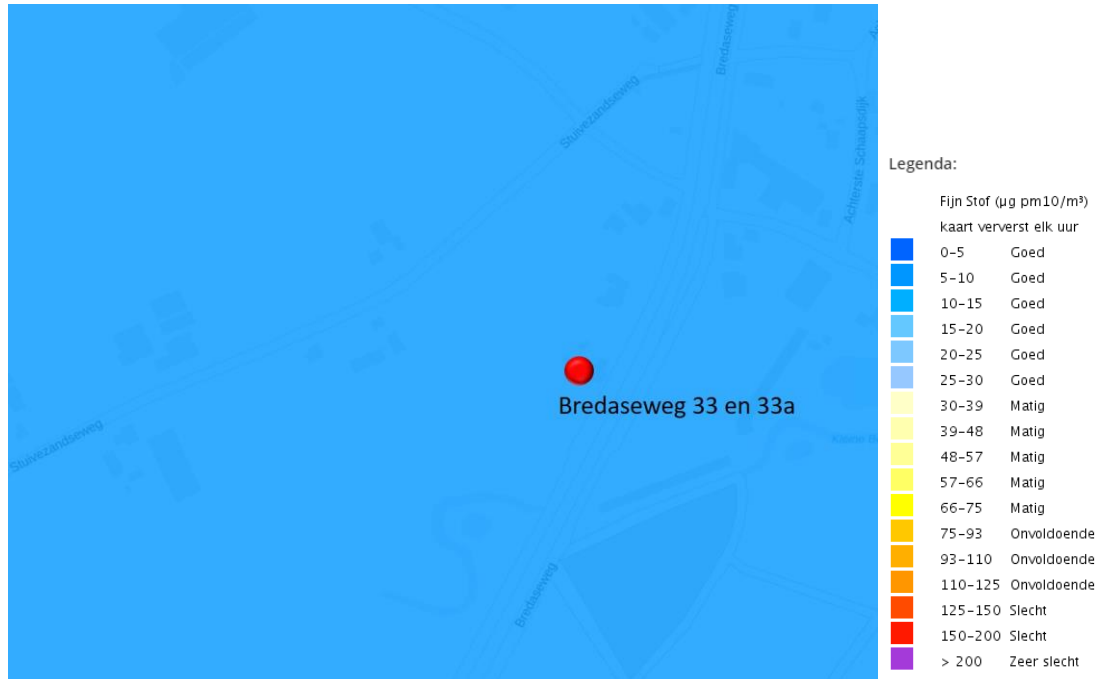
Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Bredaseweg 33 en 33a zijn bij benadering:

- x = 105 713
- y = 388 919

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

- 2021: PM10: 15.76 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 13.17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2025: PM10: 14.47 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 12.14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2030: PM10: 13.67 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10.14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.



Figuur 21: Uitsnede luchtkwaliteitskaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

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 ontwikkeling binnen de planlocaties Bredaseweg 33 en 33a 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 Bredaseweg 33 wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Daarnaast wordt op de locatie Bredaseweg 33a het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' enkele meters verschoven. 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

Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' Bredaseweg 33

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

Artikel 4.7.13 Wijziging naar Wonen

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

- a. het agrarisch bedrijf (inclusief de eventuele nevenactiviteiten) volledig is beëindigd;
Op de locatie Bredaseweg 33 zijn geen agrarische activiteiten aanwezig.
- 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 grenst aan het 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De locatie Bredaseweg 33 omvat een kleinschalig bouwvlak in het boomteeltontwikkelingsgebied, deze locatie geeft geen mogelijkheden om een boomteeltbedrijf te vestigen. Daarnaast liggen rondom de locatie diverse woonbestemmingen, waardoor vestiging van een boomteeltbedrijf niet wenselijk is. Gezien de opbouw en het huidige gebruik van gronden in de omgeving wordt met het omzetten van de bestemming geen afbreuk gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied.
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen dan 5.000 m²;
Het bestaande agrarisch bouwvlak van de locatie Bredaseweg 33 bedraagt circa 2.516 m². Het bestaande bouwvlak wordt verkleind naar een nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 1.637 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 bestaand voormalig 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 maatvoering aanduiding op de planverbeelding opgenomen;
Het bestaande bijgebouw van circa 42 m² van de locatie Bredaseweg 33 komt na verschuiving van het bestemmingsvlak (zie nadere beschrijving in volgende paragraaf) binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a te liggen. Hierdoor is het bijgebouw overtollig en wordt deze dan ook gesloopt. Op de planlocatie zijn verder geen bijgebouwen aanwezig. Door het omzetten van de agrarische bestemming naar 'Wonen' zal aangesloten worden bij de regels van deze bestemming, waarbij een bijgebouw van maximaal 100 m² toegestaan is.
- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
Op de locatie Bredaseweg 33 is één wooneenheid aanwezig. De wooneenheid blijft behouden middels de bestemmingswijziging en wordt niet vermeerderd. Op de locatie Bredaseweg 33a is ook één wooneenheid aanwezig. Met het beoogde initiatief wordt het aantal toegestane woningen volgens het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' 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 2 wooneenheden;
 3. de beide woningen dienen minimaal een inhoud te hebben van 400 m³;
 4. de aanduiding 'twee aaneen' zal worden opgenomen;
De woning aan Bredaseweg 33 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;
Op de planlocatie is in de huidige situatie sprake van een aaneengebouwde woning met de locatie Bredaseweg 33a. Echter gaat het hier niet om twee bedrijfswoningen welke aaneengebouwd zijn zoals hierboven in de regel aangegeven. Maar gaat het hier om één bedrijfswoning en één burgerwoning met elk een eigen bestemmingsvlak (de een 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de ander 'Wonen'). Op de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan is géén aanduiding 'twee aaneen' opgenomen. Waardoor in de feitelijke situatie reeds het recht bestaat twee aparte woningen op te richten. Door het combineren van onderhavige wijzigingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' op de locatie Bredaseweg 33a blijft het bestaande hoofdgebouw in zijn geheel behouden. In totaal blijft deze woning onder de 750 m³, waardoor het binnen het beleid van de gemeente Zundert past. Op de locatie Bredaseweg 33 wordt daarnaast binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' een nieuwe vrijstaande woning opgericht welke past in de beeldkwaliteit van de omgeving.
- 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. Het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt op voldoende afstand van de omliggende (agrarische)bedrijven.
- i. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.
De bouw- en gebruiksregels van artikel 22 'Wonen' uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' worden in acht genomen.

Verschuiven bestemmingsvlak 'Wonen' Bredaseweg 33a

Voor het verschuiven met enkele meters van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'Derde herziening bestemmingplan Buitengebied' een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieronder volgt een uiteenzetting van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 41.1.1 Algemene wijziging

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

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
Er vindt door de verschuiving van het bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a geen onevenredige aantasting plaats van gronden en belangen van derde. (Agrarische)bedrijven liggen op een ruimte afstand van de planlocatie.
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
Door het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Bredaseweg 33a blijft de feitelijke situatie gehandhaafd. Het hoofdgebouw welke in de bestaande situatie toebehoort tot Bredaseweg 33 en 33a, valt in de nieuwe situatie volledig binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' van Bredaseweg 33a. De vigerende regels voor de bestemming 'Wonen' blijven ongewijzigd van kracht. Op de planlocatie Bredaseweg 33a worden daarnaast geen bouwwerken (zijnde een uitbreiding van het hoofdgebouw of bijgebouwen) opgericht. Er vindt hierdoor geen aantasting plaats van de waarden zoals hierboven beschreven.
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
Door het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' komt de gehele woning binnen het bestemmingsvlak te liggen. De gronden welke binnen het nieuwe bestemmingsvlak komen te liggen zijn feitelijk ook al voor wonen in gebruik. Naar aanleiding van de functiewijziging op de locatie Bredaseweg 33 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Resultaten van het verkennend bodemonderzoek laten zien dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
Door de planontwikkeling op de locatie Bredaseweg 33a worden geen gronden geroerd. Een archeologisch onderzoek op deze locatie is daarom niet benodigd. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op de planlocatie gehandhaafd. Hiermee is geborgd dat wanneer er in de toekomst op de locatie grondroerende activiteiten plaatsvinden er een archeologisch onderzoek overlegd moet worden.
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
Het bestemmingsvlak wordt enkele meters verschoven richting de locatie Bredaseweg 33. De gronden welke in de nieuwe situatie komen te behoren tot Bredaseweg 33a zijn in de huidige situatie reeds in gebruik voor wonen (gebouw) en tuin. Op deze locatie worden naar aanleiding van de ontwikkeling geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Een ecologische QuickScan wordt gelet op bovenstaande dan ook niet benodigd geacht.
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
De ontwikkeling op de planlocatie Bredaseweg 33a heeft geen consequenties voor de waterhuishoudkundige staat van het plangebied. In paragraaf 5.3 is een nadere beschouwing weer gegeven. Doormiddel van het wettelijk vooroverleg met het Waterschap zal de waterstaatkundige situatie binnen het plangebied beoordeeld worden.
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.
Door de planontwikkeling worden de belangen van de bestemming 'Wonen' niet aangetast. Zoals eerder beschreven wordt de agrarische bestemming van de locatie Bredaseweg 33 tevens gewijzigd naar 'Wonen' waardoor planologisch er geen agrarisch bedrijf meer opgericht kan worden. Een goed woon- en leefklimaat is mede hierdoor gewaarborgd.

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen op de planlocaties Bredaseweg 33 en 33a zijn een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkelingen zullen 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 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief aan de Bredaseweg 33 en 33a is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in de zomer van 2021 plaats gevonden, voorafgaand aan het principeverzoek, en is uitgevoerd door de initiatiefnemer.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een kort verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties/ opmerkingen/ vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties/ vragen/ opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het wijzigingsplan toegevoegd.

De initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog met de omwonenden in de zomer van 2021 gevoerd. De dialoog is gevoerd doormiddel van een schriftelijk bericht aan de omwonenden. Alle belanghebbenden hebben via een persoonlijk bericht aan de initiatiefnemer laten weten positief tegenover de planontwikkelingen te staan. De gevoerde omgevingsdialoog geeft voor nu geen aanleiding om het beoogde initiatief aan te passen of aan te vullen.

7.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

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.

Waterschap Brabantse Delta

Op 9 september 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 5 toegevoegd.

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert heeft onderhavig wijzigingsplan in het kader van het vooroverleg aangemeld middels het elektronisch formulier van de Provincie Noord-Brabant. Het ingevulde formulier in relatie tot de betrokken ruimtelijke aspecten leidt niet tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is middels dit elektronisch aanmeldformulier dan ook afgerond, zie onderstaand.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 29 september 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het aspect in paragraaf 5.8 voldoende verantwoord is. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen niet voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio komt straten of gebieden tegen in gemeente Zundert waar de openbare bluswatervoorziening te kort schiet, zo ook tijdens de beoordeling van onderhavig wijzigingsplan. In eerste instantie zal dan ook door de gemeente Zundert worden onderzocht of er ter hoogte van het plangebied een nieuwe openbare bluswatervoorziening kan worden gerealiseerd. De gemeente kijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water. De eerste verantwoordelijkheid om voldoende voorzieningen te realiseren ligt namelijk bij de gemeente.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.8.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 5.

7.2.3 Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bredaseweg 33 en 33a te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPbredaseweg33-OW01 wordt voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.4 Vaststelling

p.m.