

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Grote Heistraat 40a”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2016-07-06
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPgroteheistr40a-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, "Grote Heistraat 40a"
Opdrachtgever:	Schalk Makelaardij Sint Bavostraat 39a 4891 CG Rijsbergen
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	150990
Rapportnummer	150990.01
Datum:	06 juli 2016
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Groenstructuur	10
3.5	Functionele structuur	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	23
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.5	Ecologie	26
5.6	Wegverkeerslawaaï	26
5.7	Bedrijven en milieuzonering	26
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Kabels en leidingen	30
5.10	Luchtkwaliteit	30
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	30
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	32
6.1	Juridische planbeschrijving	32
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	32
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Bijlagen		
▪ Bijlage 1 Landschapsplan Grote Heistraat 40a ▪ Bijlage 2 Geuronderzoek Grote Heistraat 29a ▪ Bijlage 3 Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta.		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Grote Heistraat 40a is het agrarische bedrijf al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', daarnaast ligt over de planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Er is geen sprake meer van een bedrijfswoning en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dienen omgezet te worden naar een woonbestemming.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Grote Heistraat ten zuiden van de kern Wernhout. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T, onder nummer 0497. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie



Figuur 2: Ligging planlocatie ten opzichte van Wernhout

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

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 vrij kleinschalig en besloten landschap van agrarische percelen. Vrijstaande woningen en agrarische bebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de ontsluitingsweg Grote Heistraat. De Grote Heistraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'erftoegangsweg type II bubeko' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren gebeurt op eigen terrein.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. De Grote Heistraat wordt aan één zijde begeleid door bomen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

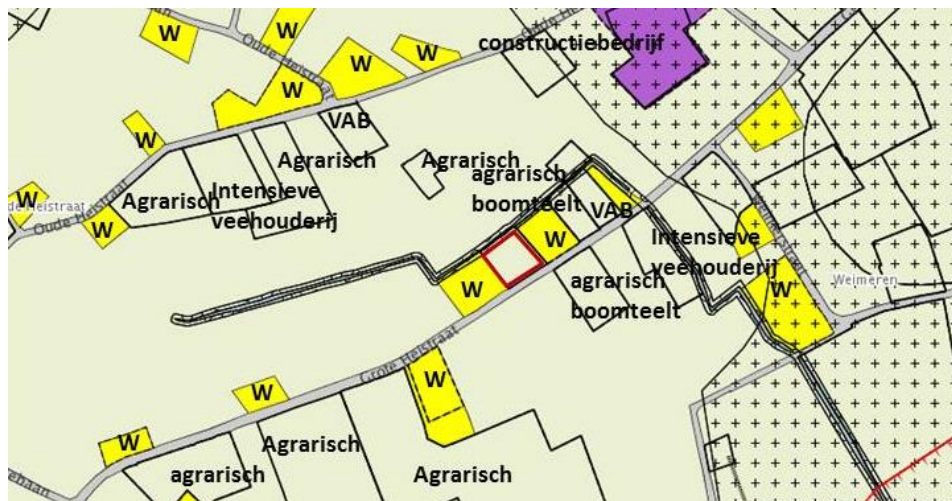
In de directe omgeving van de planlocatie komen voornamelijk agrarische functies en de functie wonen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand of in enkele gevallen twee aaneengesitueerd. In figuur 3 zijn de verschillende functies in de omgeving in beeld gebracht.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Wernhout te vinden.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

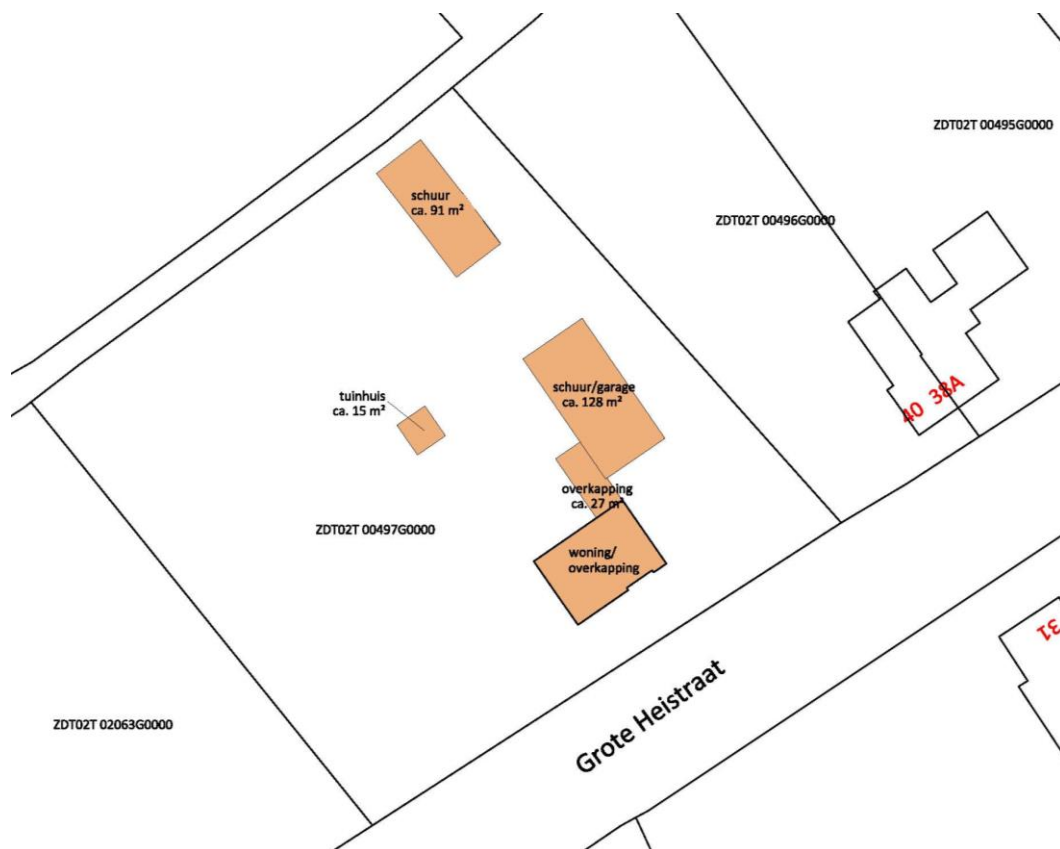
De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven of agrarisch verwante bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel'. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 3: Functiekaart

2.5 Bestaande situatie

Op de planlocatie is een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. De bedrijfswoning is evenwijdig aan de weg gesitueerd. De woning heeft een inhoud kleiner dan 750 m^3 . De overkapping heeft een oppervlakte van 27 m^2 . Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 128 m^2 . Achter in de tuin staat nog een schuur met een overkapping van circa 91 m^2 . In de tuin staat verder nog een vergunningsvrij tuinhuis van 15 m^2 . In totaal is er 261 m^2 aan bijgebouwen op de planlocatie aanwezig.



Figuur 4: bestaande situatie





Figuur 5: Foto's planlocatie [bron: Schalk makelaardij]

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie Grote Heistraat 40a is al enige tijd beëindigd. De huidige bestemming zal gewijzigd worden naar de bestemming 'Wonen'.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de planlocatie verandert nauwelijks. De bedrijfswoning en de bijgebouwen worden grotendeels behouden. Een gedeelte van de schuur wordt gesloopt, zodat er maximaal 200 m² aan bijgebouwen op de planlocatie resteert.

3.3 Verkeer en parkeren

De verkeerstructuur blijft ongewijzigd. De woning wordt blijft rechtstreeks door de Grote Heistraat ontsloten. Voor een 'woning duur' geldt de parkeernorm van 2.2 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein te faciliteren.

3.4 Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is het perceel al voorzien van diverse beplanting. Naast de woning Grote Heistraat 40a zijn duidelijke landschapselementen aanwezig. De landschapselementen bestaan uit een lage liguster (*Ligustrum*) knip-en scheerheg en aan de voor- en achterzijde van het perceel zijn knotbomen (*Salix Alba*) aanwezig. Knotbomen zijn al eeuwenlang een vertrouwd beeld in het cultuurlandschap van het buitengebied van Zundert. Knotbomen vormen een versteviging van oevers van slootkanten en vormen bij guur weer in open weilanden een beschutting voor het vee tegen wind en regen.

Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om de aanwezige landschapselementen te verbinden met elkaar. Er staan aan de voorkant van het perceel 5 knotbomen en achter op het perceel 3 knotbomen. Om deze knotbomen te verbinden wordt er een knotbomenrij van voor naar achter het perceel geplaatst. Door deze verbinding wordt een verbindingsweg gevormd voor dieren. In bijlage 1 is het landschapsplan bijgevoegd. In dit plan zijn de maat- en soort beplanting nader weergegeven.

3.5 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Groen-Landschapselement'. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' worden behouden.



Figuur 6: Nieuwe situatie

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

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

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

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

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

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en Faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en Faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

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'.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De volgende gebieden vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden die de minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.5 aan bod.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane bestemmingswijziging.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

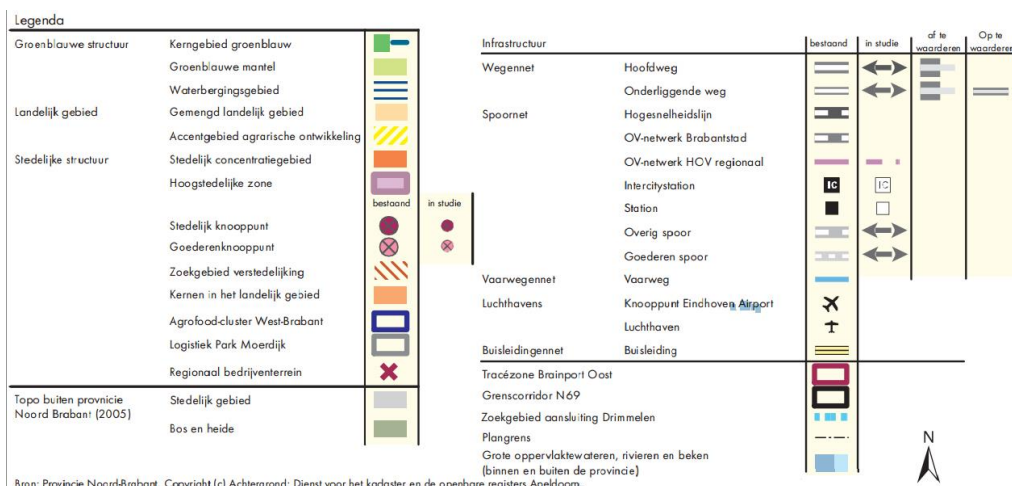
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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



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

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen 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. Gemend landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

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

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

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

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

4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 weergegeven voor de locatie Grote Heistraat 40a. Uit de figuur 8 blijkt dat de planlocatie gelegen is in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Over de helft van het perceel ligt de aanduiding 'Reservering Waterberging'.



Figuur 8: Uitsnede kaarten behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Structuur: Gemengd landelijk gebied

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

Aanduiding: Reservering waterberging

De aanduiding 'Reservering waterberging' is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. De reserveringsgebieden waterberging zijn niet "op slot", maar deze gebieden zijn niet zonder meer geschikt voor kapitaalsintensieve functies. In de watertoets moet afgewogen worden hoe de geschiktheid van het gebied voor het herbergen van water bij extreme neerslag in stand kan blijven.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning, mits is verzekerd dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties (artikel 7.7 lid 5, Verordening ruimte).

Buiten de woning en het bijgebouw (dubbele garage) is er geen andere bedrijfsbebouwing aanwezig op de locatie die als overtollig kan worden beschouwd. In het beleid van de gemeente Zundert is opgenomen dat tot 200 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. In totaal is er 261 m² aan

bijbehorende bouwwerken aanwezig. Er wordt 61 m² gesloopt, van de achterste schuur in de tuin, de oppervlakte van de schuur wordt van 91 m² naar 30 m² verkleind.

Een gedeelte van de planlocatie is aangewezen voor reservering waterberging. Het initiatief heeft verder geen gevolgen voor dit onderwerp.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De ruimte wordt in praktische zin niet anders gebruikt.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

Het bestemmingsvlak van de locatie Grote Heistraat 40a wordt verkleind van circa 3.884 m² naar circa 3.123 m² en overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot 200 m².

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

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

Categorie 1:

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

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Grote Heistraat 40a voldoet niet aan de specifieke ontwikkelingen die opgenomen zijn in categorie 1 of 2. Dus valt de ontwikkeling op de planlocatie onder categorie 3.

Onder categorie 1 vallen ruimtelijke ontwikkelingen die nauwelijks tot geen landschappelijke invloed hebben. De ruimtelijke ontwikkelingen die onder categorie 2 vallen hebben weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen', waarbij tot 200 m² overtollige bebouwing wordt gesloopt. De bestaande bouwvlakken zijn kleiner dan 1 ha of 5.000 m², waardoor ze in principe niet onder categorie 1 of 2 vallen. Maar gelet op hun geringe impact op het landschap en de grootte van het bouwvlak, kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Grote Heistraat 40a beschouwd worden als een ontwikkeling die valt onder categorie 2.

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bewerkstelligd door een landschappelijke inpassing. Op de locatie is het perceel al diverse beplanting aanwezig. Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om aan te sluiten aan de bestaande aanwezige landschapselementen. Het plangebied is aan de westzijde voorzien van landschapselementen bestaande uit een knip- en scheerheg en aan de voor- en zijde van het perceel een knotwilgenbomenrij. Er staan aan de voorkant van het perceel 5 knotbomen en achter op het perceel 3 knotbomen. Om deze knotbomen te verbinden wordt er een knotbomenrij van voor naar achter het perceel geplaatst, 10 stuks. Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor dezelfde inheemse knotboom die al op het perceel staan namelijk de Salix Alba.

Door het uitbreiden van het landschapselement 'Knotbomen' wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap. Twee losse knotbomen rijen worden met elkaar te verbonden door middel van een zelfde soort knotboom. In bijlage 1 is het landschapsplan toegevoegd, waarin de maat en soort zijn weergegeven. De bestaande en nieuwe landschapselementen worden op de planverbeelding bestemd, met de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

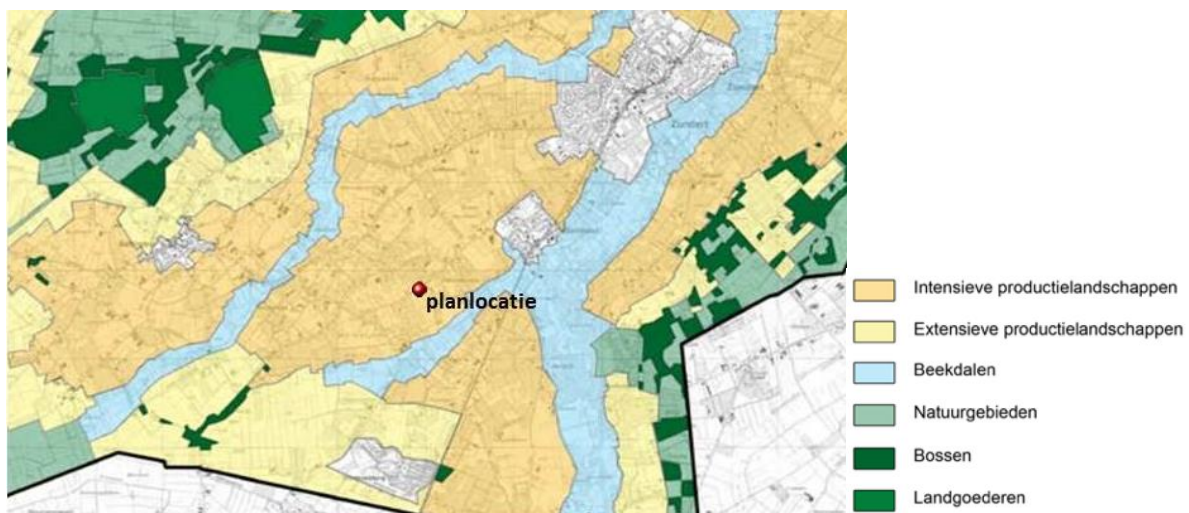
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamponggingen ten westen van deze strook. Ook de kamponggingen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginnings 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 perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

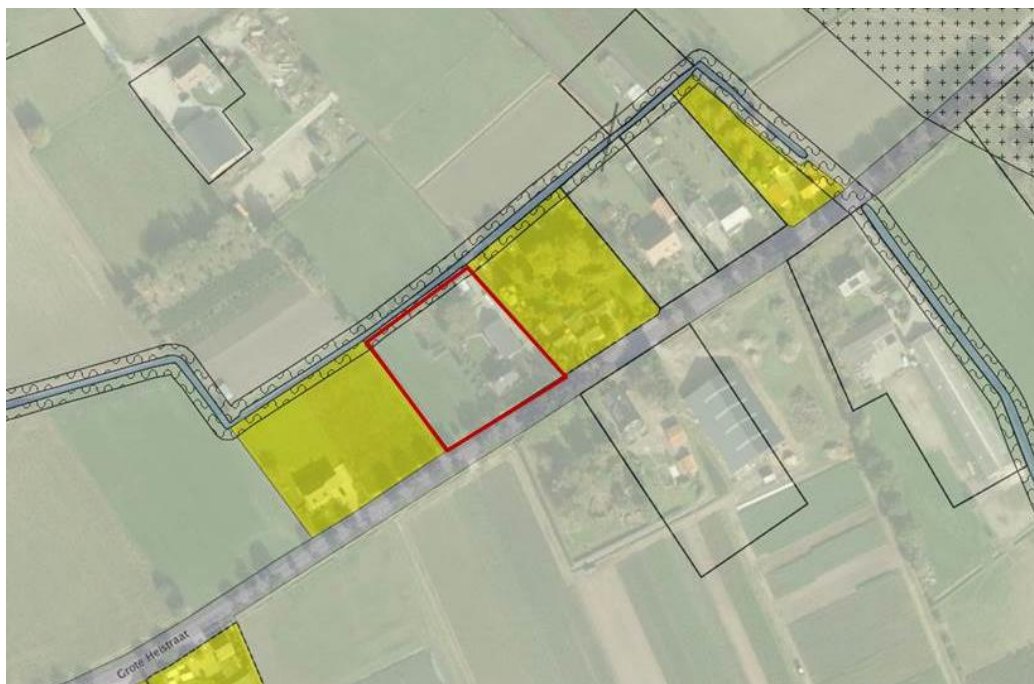
BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied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

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

Het initiatief bestaat enkel uit het wijzigen van de bestemming agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen'. De woning is momenteel ook in gebruik als (bedrijfs)woning dus het gebruik voor het wonen wordt niet gewijzigd. Er wordt verder niets aan de woning of het perceel gewijzigd wat ruimtelijk relevant is.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd als 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf'. Over de locatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 10 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Er is geen sprake meer van een bedrijfswoning en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dienen omgezet te worden naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' (Artikel 4.7.11).

In navolgende hoofdstukken worden de voorwaarden waaronder de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

4.3.4 Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. Het bepaalde in artikel 4.7.11 bevat geen onderdeel van deze herziening.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Grote Heistraat 40a staat een voormalige bedrijfswoning waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden naar de bestemming Wonen. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden niet gewijzigd. Immers wordt de bedrijfswoning momenteel ook bewoond. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

5.3 Water

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.

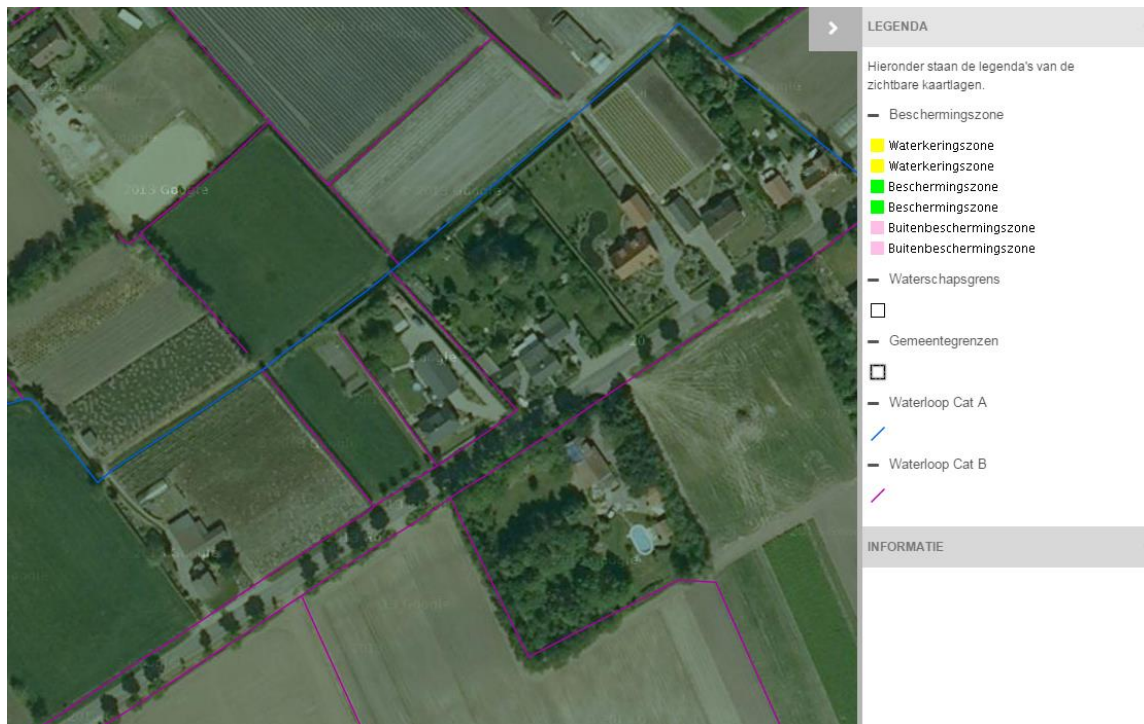
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Achter de planlocatie is een waterloop Categorie A aanwezig, zie figuur 11. Deze wordt niet verstoord door de beoogde ontwikkeling. Verder zijn er rondom en binnen de planlocatie diverse waterlopen Categorie B aanwezig. De waterlopen worden gehandhaafd.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. De bestaande bedrijfswoning is al aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen toename van het verhard oppervlak is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta, in de bijlage is het wateradvies toegevoegd. Uit waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel.



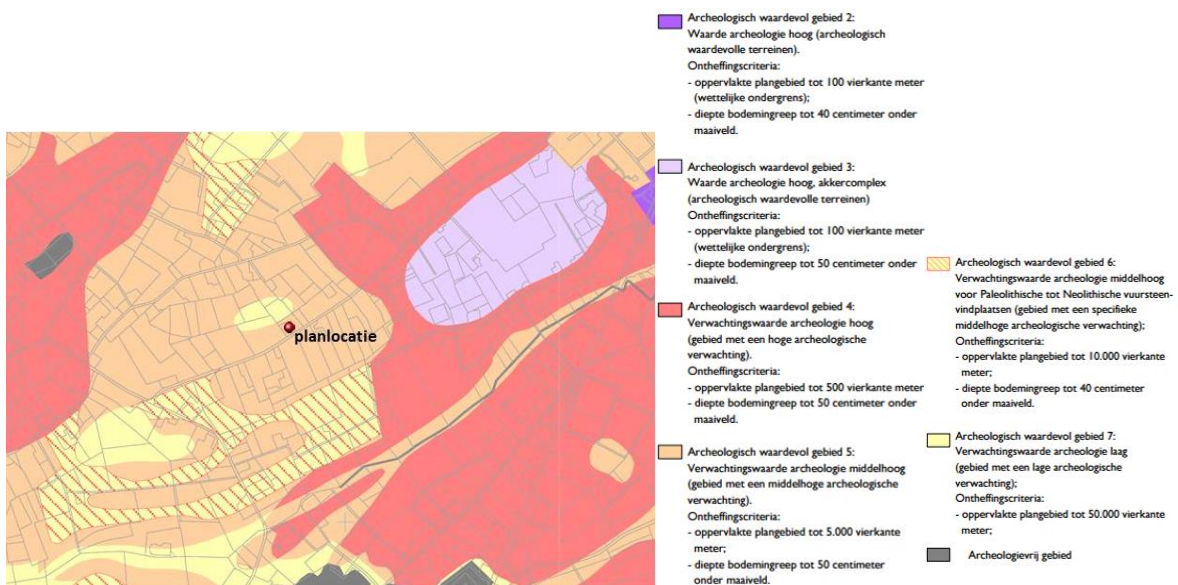
Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie in een gebied met een 'Indicatieve Archeologisch waarden' ligt. Daarnaast grenst de planlocatie aan een historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde (Grote Heistraat).

De voorgenomen ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde niet aan. De historische geografische lijn wordt door de ontwikkeling niet aangetast.

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie gelegen is in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

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

5.5 Ecologie

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 Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord Brabant” van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor het realiseren van het initiatief worden geen gebouwen gesloopt en/of bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande kan verondersteld 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 nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaai, industrielawaaai, spoorweglawaaai en omgevingslawaaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

De woning aan de Grote Heistraat 40a is in de zin van de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig object. De voormalige agrarische bedrijfswoning is ook benoemd als een geluidsgevoelig object in de Wet geluidhinder.

Door de beoogde ontwikkeling zal er in de zin van de Wet geluidhinder geen verandering plaats vinden. Een verder onderzoek zal dan ook niet benodigd zijn.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van woningen 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 de 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 planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven en constructiebedrijven gevestigd. In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 1: Richtafstanden omliggende bedrijven

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	Afstand van Bouwvlak tot bouwvlak
Agrarisch boomteeltbedrijf	Grote Heistraat 38	2	30 m	52 m
Agrarisch boomteeltbedrijf	Grote Heistraat 31	2	30 m	12 m
Agrarisch intensieve veehouderij	Grote Heistraat 29a	4.1	200 m	113 m
Grondverzetbedrijf	Oude Heistraat 13	2	30 m	104 m

Grote Heistraat 31

Op de planlocatie is wonen in de vorm van een bedrijfswoning momenteel al mogelijk. Het wijzigen naar een burgerwoning verandert niets aan de feitelijke situatie. De afstand van het bouwvlak van Grote Heistraat 31 tot het bouwvlak van Grote Heistraat 40a bedraagt 12 meter. Op het perceel van de Grote Heistraat 31 is de bedrijfswoning met tuin gesitueerd aan de westelijke richting. In oostelijke richting van het bouwvlak zijn de bedrijfsactiviteiten voorzien. Gesteld kan worden dat vanuit de feitelijke situatie de richtafstand van 30 meter wordt behaald. De inrit van de bedrijfsloods van Grote Heistraat 31 ligt op circa 40 meter tot het woonvlak van Grote Heistraat 40a.

Grote Heistraat 29a

In bijlage 2 is het onderzoek van de geurbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij toegevoegd. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de milieuvergunning d.d. 7 november 2011 van het bedrijf Grote Heistraat 29a. In het onderzoek is uitgegaan van meteo station Eindhoven. Momenteel wordt in de gemeente Zundert gerekend met het meteo station Schiphol. Hieronder worden de rekenresultaten van het bedrijf Grote Heistraat 29a (in de situatie met een stal met natuurlijke ventilatie en een stal met lengte ventilatie) en het geurgevoelig object Grote Heistraat 40a samenvattend weergegeven:

Tabel 2: Overzicht V-Stack berekening veehouderij Grote Heistraat 29a

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting	opmerking
Grote Heistraat 40a	101 872	384 789	14.0	0.9	Stal met natuurlijke ventilatie
Grote Heistraat 40a	101 872	384 789	14.0	0.8	Stal met lengte ventilatie

Uit tabel 2 blijkt dat dat bij beide situaties (stal met natuurlijke ventilatie en stal met lengte ventilatie) dat de geurnorm voldoet aan de wettelijke geurnorm van 14.0 OU. Uit de stukken behorende bij de milieuvergunning van 7 november 2011 blijkt dat de Grote Heistraat 40a niet de dichtstbijzijnde geurgevoelig object is. Uit het bovenstaande kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat van de Grote Heistraat 40a goed is. En de bestemmingswijziging op de locatie Grote Heistraat 40a de bestaande veehouderij niet belemmert in haar bedrijfsvoering.

Sputzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In opdracht van de gemeente Zundert is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt. Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast.

Het perceel aan de achter zijde van het plangebied Grote Heistraat 40a is ook eigendom van de eigenaren van Grote Heistraat 40a. Tussen deze percelen is ook nog een waterloop gelegen. Hier hoeven geen maatregelen van drift te worden voorzien. Aan de westzijde van het perceel is een agrarisch perceel gelegen. Tussen het plangebied en het agrarisch perceel is een waterloop categorie B gelegen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen een zone van 5 meter van een watergang is beperkt. Vanaf de watergang op de grens bij het agrarisch perceel tot de woning/tuin van derden volstaat een driftzone van 10 meter. In de situatie van Grote Heistraat 40a is een strook van 10 meter bestemd met 'Groen-Landschapselement' en 'Agrarisch'.

5.8 Externe veiligheid

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

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

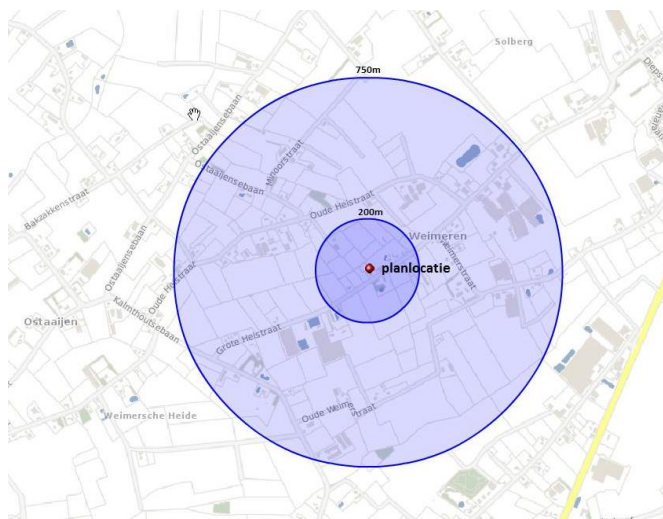
- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner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

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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



Figuur 14: Uitsnede risicokaart Nederland

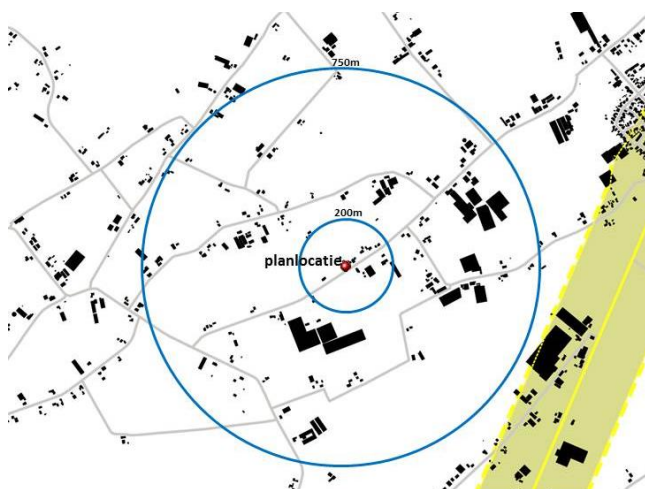
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 15: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid gemeente Zundert,

Samenvatting:

De planlocatie Grote Heistraat 40a ligt buiten de invloedsgebieden van industrie, alsmede buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek alsmede een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de externe veiligheid.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

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

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de planlocaties vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen en Agrarisch. Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

Wijzigingsbevoegdheid:

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;
De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie volledig beëindigd.
- b. indien er sprake is van een locatie dat aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;

De planlocatie grenst niet aan het Boomteeltontwikkelingsgebied.

- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen van 5.000 m²;

Het bestemmingsvlak wordt verkleind van circa 3.884 m² naar circa 3.123 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 bijgebouw (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;

In totaal is er 261 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. Er wordt 61 m² gesloopt, van de achterste schuur in de tuin, de oppervlakte van de schuur wordt van 91 m² naar 30 m².

- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;

Het aantal woningen wordt niet vermeerderd. De voormalige bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning.

- 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 wordt niet gesplitst.

- 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 aaneengebouwde woning, wordt deze behouden, wat inhoudt dat de voormalige bedrijfswoningen niet vrijstaand mogen worden gebouwd;

Is niet van toepassing.

- h. de woning(en) mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

Het initiatief beperkt bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering.

- i. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Grote Heistraat 40a te Wernhout is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

p.m.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschapsplan Grote Heistraat 40a

Beeldkwaliteit:
De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Het perceel Grote Heistraat 40A beschikt al over het landschappelijke element Knotbomen rij. Er staan aan de voorkant van het perceel 5 knotbomen en achter op het perceel 3 knotbomen. Om deze knotbomen te verbinden wordt er een knotbomen rij van voor naar achter het perceel geplaatst, 10 stuks. Door deze verbinding wordt een verbindingsweg gevormd voor dieren.

Knotbomenrij:
Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor dezelfde inheemse knotboom die al op het perceel staan. Hiervoor wordt de volgende soort gebruikt.

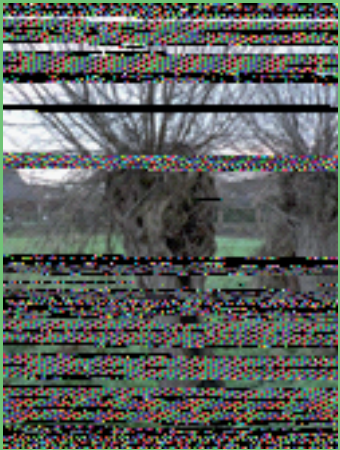
Salix Alba (Knotwilg)
Een inheems boomsoort die zich prima leent voor knotboom. De knotwilg wordt om de 4-5 jaar op twee meter afgezaagd waarna er weer nieuwe uitlopers uitkomen.

Samengevat: Door het uitbreiden van het landschapselement ‘Knotbomen’ wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap. Twee losse knotbomen rijen worden met elkaar te verbonden door middel van een zelfde soort knotboom.					
Toe te passen soorten:					
Landschapselement: Knotbomenrij					
Aantal mtr.	Aantal stuks	Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	Toevoeging
55 mtr.	10	Salix Alba	(Knotwilg)	10-12	stek tak



LUCHTFOTO

Referentiebeelden beplanting



Knotwilg november-maart



Knotwilg april-oktober



Bijlage 2 Geuronderzoek Grote Heistraat 29a

30 AUG. 2011

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Zundert

d.d. 07 NOV 2011 nr. 2011/3126

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Onderzoek geurbelasting in het kader van de Wet
geurhinder en veehouderij

Opdrachtgever:

Naam: dhr. Mathijssen

Adres: Grote Heistraat 29a

Postcode en plaats: 4884 JA Wernhout

Locatie van de inrichting:

Adres: Grote Heistraat 29a Wernhout

Kadastraal bekend:

Gemeente: Zundert

Sectie: T

Nummer(s): 523

Datum: 20-01-2011

Gewijzigd: 30-08-2011

Projectnummer: 10200.A002

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
2. Achtergrond en aanleiding	4
3. Berekeningen en Resultaten	5
3.1 Berekeningen	5
3.2 Invoergegevens	5
3.3 Rekenresultaten	7
4. Conclusies	8
Bijlage 1 Situatieschets bedrijf.....	9
Bijlage 2 Rekenresultaten V-stacks Vergunning	11

1 INLEIDING

De heer Mathijssen is voornemens het bedrijf op het adres Grote Heistraat 29a in Wernhout uit te breiden. Voor gewenste uitbreiding is een nieuwe omgevingsvergunning benodigd. Als onderdeel van deze vergunning dient in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de uitbreiding op de geurbelasting in de omgeving.

De volgende voor geur relevante veranderingen vinden plaats door realisatie van de aangevraagde situatie.

- Op het bedrijf worden geen schapen meer gehouden;
- In stal 1 zijn de vleeskuikenouderdieren omgezet naar legkippen op grondhuisvesting met mestbeluchting via buizen onder de beun (6.962 leghennen op BWL 2001.10.V1);
- Het aantal paarden in stal 2 wordt uitgebreid. In totaal worden er 12 paarden gehuisvest (huisvesting op stro).

Voor gewenste bedrijfsopzet is een nieuwe omgevingsvergunning noodzakelijk. Als onderdeel van deze vergunning dient in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de oprichting op de geurbelasting in de omgeving.

De volgende dieren worden aangevraagd.

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren	Stank (OU _E /s)	
	Code	Houderij/hoktype			OU _E /s/dier	Totaal OU _E /s
1	E 2.9	grondhuisvesting met mestbeluchting via buizen onder de beun (BWL2001.10.V1) eindnoot 11	legkippen en (groot-) ouderdieren van leggrassen	6.962	0,34	2.367
2	K 1	Overig huisvestingsysteem	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	12	0,00	0
					totaal OU_E/s	2.367,1

2. ACHTERGROND EN AANLEIDING

De Wet geurhinder en veehouderij 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 bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van de veehouderij binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van de veehouderij binnen of buiten de bebouwde kom.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

Gemeente Zundert heeft geen geurverordening vastgesteld.

Voor de directe omgeving van het bedrijf dient te worden aangesloten bij de geurnormen zoals vermeld in de Wet geurhinder en veehouderij (14 Oue voor buitengebied en 3 Oue voor bebouwde kom).

3. BEREKENINGEN EN RESULTATEN

3.1 Berekeningen

Bij de Wet geurhinder en veehouderij horen twee verspreidingsmodellen: V-Stacks vergunning en V-Stacks gebied. V-stacks vergunning dient gebruikt te worden bij de individuele berekening van de geurhinder van een veehouderij. V-stacks gebied dient gebruikt te worden bij de berekening van de totale geurhinder van een gebied. De geurbelasting in deze situatie is berekend met behulp van het rekenprogramma V-Stacks vergunning. Dit rekenprogramma is geschikt om de verspreidingsberekeningen uit te voeren met de vastgestelde normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Met het programma zijn de odour units per kubieke meter lucht berekend.

3.2 Invoergegevens

Ten behoeve van de berekeningen zijn de volgende gegevens van de verschillende stallen ingevoerd.

Brongegevens

- Meteorologie;
- (Rijksdriehoek) X- en Y-coördinaat ;
- Hoogte uitstroomopening (EP-hoogte);
- Gemiddelde gebouwhoogte (Gem. geb. hoogte);
- De (inwendige) diameter van de uitstroomopening (EP Diam.);
- De uittreedsnelheid (EP uittr. Snelh.);
- Geuremissie per bron (E-aanvraag).

De geuremissiefactoren zijn afkomstig uit de Regeling geurhinder en veehouderij. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende huisvestingssystemen.

Tevens zijn de X- en Y-coördinaten van de geurgevoelige objecten ingevoerd. In bijlage 2 zijn de invoergegevens opgenomen en zijn de locaties van de rekenpunten weergegeven. Bijlage 2 is een uitdraai uit het rekenprogramma, waarbij het programma zelf de ingevoerde gegevens afrond op twee cijfers achter de komma. Tevens is in bijlage 2 een figuur weergegeven met welke de rekenresultaten weergeeft.

Opgemerkt wordt dat aanwezige stal voorzien is van zowel lengteventilatie als natuurlijke ventilatie. De stal is voorzien van luchtinlaat aan de zijgevel en open-nokventilatie. De stal kan zowel natuurlijk als mechanisch geventileerd worden. Voor de koudere periodes wordt de stal geventileerd door de natuurlijke nokventilatie. In warme perioden (buitentemperatuur > 22 °C in combinatie met windstil weer, circa 20 á 25 dagen per jaar) draaien de ventilatoren in de eindgevel.

De gebruikershandleiding voor V-stacks vergunning geeft voor verschillende situaties aan hoe de emissie van stallen moet worden ingevoerd. De combinatie van natuurlijke ventilatie met lengteventilatie wordt echter niet expliciet genoemd.

Opgemerkt kan worden dat voor beide situaties nagenoeg vergelijkbare invoergegevens moeten worden gehanteerd (conform de bepalingen van de gebruikershandleiding voor V-stacks-vergunning).

In het kader van dit onderzoek zijn volledigheidshalve 2 berekeningen gemaakt.

De hoogst berekende geurbelasting zijn maatgevend (worst-case-scenario).

Opgemerkt kan worden dat de verschillende berekeningen nagenoeg vergelijkbare rekenresultaten opleveren. Door te toetsen aan de hoogste berekende geurbelasting van de 2 verschillende berekening wordt de worst-case-scenario het beste benaderd.

Invoergegevens berekening 1 (mechanische ventilatie):

Tabel: overzicht invoergegevens

Volgnr	BronI D	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E- Aanvraag
1	stal 1	102 089	384 748	1,1	3,5	1,77	0,40	2 367

In de eindgevel zijn 2 lengteventilatoren aanwezig. Het betreft dus centrale afzuiging. Voor de coördinaten wordt het centrale middelpunt genomen. Voor de diameter is de gezamenlijke diameter van 2 ventilatoren $\varnothing$ 1250 mm berekend ($2 \times 1,227 \text{ m}^2 = 2,45 \text{ m}^2 = \varnothing 1,77 \text{ m}$).

Voor de uittreesnelheid wordt aangesloten bij de standaard uittreesnelheid van 0,4 m/s (standaard bij horizontale uitstroming). De geuremissie is bepaald aan de hand van de aanvraag (zie tabel hoofdstuk 1).

Invoergegevens berekening 2 (natuurlijke ventilatie):

Tabel: overzicht invoergegevens

Volgnr	BronI D	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E- Aanvraag
1	stal 1	102 072	384 777	4,8	3,5	0,50	0,40	2 367

Voor natuurlijk geventileerde stallen wordt het centrale middelpunt van de stal genomen (conform gebruikershandleiding). Voor de diameter bij natuurlijke ventilatie wordt gerekend met een standaarddiameter van $\varnothing$ 0,5 m.

Voor de uittreesnelheid wordt aangesloten bij de standaard uittreesnelheid van 0,4 m/s (standaard bij natuurlijke ventilatie). De geuremissie is bepaald aan de hand van de aanvraag (zie tabel hoofdstuk 1).

Het grootste verschil van invoergegevens van de 2 berekeningen zijn de coördinaten van de bron (bij natuurlijke ventilatie is dit middelpunt van de stal, bij mechanische ventilatie is dat het middelpunt van de ventilatoren in de eindgevel). Voor het overige zijn EP-hoogte en diameter afwijkend. Bij lage uittreesnelheden hebben de diameter en EP-hoogte nauwelijks invloed op de wijze van verspreiding. De parameters EP-hoogte en diameter hebben derhalve nauwelijks invloed op de rekenresultaten.

3.3 REKENRESULTATEN

De rekenresultaten afkomstig uit het rekenprogramma zijn opgenomen in bijlage 2. Onderstaand is een samenvatting van de resultaten en de toetsing.

In de tabellen is de geurbelasting ten opzichte van het geurgevoelig object weergegeven, tevens is de geurnorm weergegeven.

Tabel: Rekenresultaten Geurbelasting (berekening 1, mechanische ventilatie)

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 35	101 770	384 572	14,0	0,4
3	Grote Hiestraat 33	101 752	384 651	14,0	0,3
4	Grote Heistraat 40A	101 872	384 789	14,0	0,6
5	Grote Heistraat 31	101 928	384 769	14,0	1,0
6	Grote Heistraat 38a	101 909	384 809	14,0	0,9
7	Grote Heistraat 38	101 945	384 849	14,0	1,4
8	Grote Heistraat 36	101 971	384 860	14,0	1,7
9	Grote Heistraat 34	102 004	384 873	14,0	1,9
10	Grote Heistraat 29	102 098	384 907	14,0	1,6
11	Weimerstraat 13	102 194	384 755	14,0	2,9
12	Weimerstraat 11	102 223	384 737	14,0	2,0
13	Oude Weimerstraat 5	102 122	384 541	14,0	0,9
14	Weimerstraat 2c	103 065	385 156	3,0	0,1
15	Weimerstraat 2a	103 093	385 151	3,0	0,1

Tabel: Rekenresultaten Geurbelasting (berekening 2, natuurlijke ventilatie)

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 35	101 770	384 572	14,0	0,3
3	Grote Hiestraat 33	101 752	384 651	14,0	0,3
4	Grote Heistraat 40A	101 872	384 789	14,0	0,6
5	Grote Heistraat 31	101 928	384 769	14,0	1,0
6	Grote Heistraat 38a	101 909	384 809	14,0	0,9
7	Grote Heistraat 38	101 945	384 849	14,0	1,5
8	Grote Heistraat 36	101 971	384 860	14,0	2,1
9	Grote Heistraat 34	102 004	384 873	14,0	2,4
10	Grote Heistraat 29	102 098	384 907	14,0	2,0
11	Weimerstraat 13	102 194	384 755	14,0	2,0
12	Weimerstraat 11	102 223	384 737	14,0	1,3
13	Oude Weimerstraat 5	102 122	384 541	14,0	0,7
14	Weimerstraat 2c	103 065	385 156	3,0	0,1
15	Weimerstraat 2a	103 093	385 151	3,0	0,1

Tabel: Rekenresultaten Geurbelasting (samenvatting hoogste belasting)

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 35	101 770	384 572	14,0	0,4
3	Grote Hiestraat 33	101 752	384 651	14,0	0,3
4	Grote Heistraat 40A	101 872	384 789	14,0	0,6
5	Grote Heistraat 31	101 928	384 769	14,0	1,0
6	Grote Heistraat 38a	101 909	384 809	14,0	0,9
7	Grote Heistraat 38	101 945	384 849	14,0	1,5
8	Grote Heistraat 36	101 971	384 860	14,0	2,1
9	Grote Heistraat 34	102 004	384 873	14,0	2,4
10	Grote Heistraat 29	102 098	384 907	14,0	2,0
11	Weimerstraat 13	102 194	384 755	14,0	2,9
12	Weimerstraat 11	102 223	384 737	14,0	2,0
13	Oude Weimerstraat 5	102 122	384 541	14,0	0,9
14	Weimerstraat 2c	103 065	385 156	3,0	0,1
15	Weimerstraat 2a	103 093	385 151	3,0	0,1

4. CONCLUSIES

De heer Mathijssen is voornemens het bedrijf uit te breiden. Hiertoe is een nieuwe omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit onderzoek brengt de invloed van de uitbreiding op de geurbelasting in de omgeving van het bedrijf in kaart en toetst deze aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Zoals uit de berekeningen van de aangevraagde situatie blijkt is de geurbelasting ter plaatse van de geurgevoelige bestemmingen in beide situaties (in de worst-case-scenario) ruimschoots lager ten opzichte van al de geurgevoelige lager dan de toegestane geurnorm.

Daaruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij.

BIJLAGE 1 SITUATIESCHETS BEDRIJF

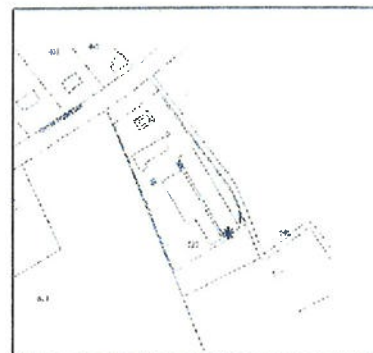
Situatie overzicht berekening 1



Legenda

- * Een
- ▲ garage/ondergrond

0 50 100 200 Meters



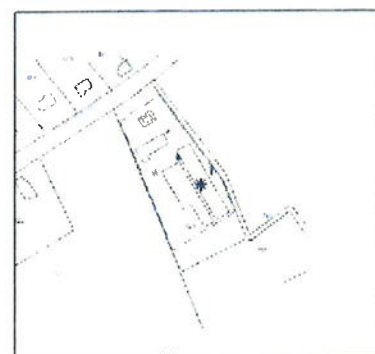
Situatie overzicht berekening 2



Legenda

- * bron
- ▲ gewuifgevoelig object

0 50 100 200 Meters



BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN V-STACKS VERGUNNING

Naam van de berekening: berekening 1:

aanvraag (berekening lengteventilatie)

Gemaakt op: 20-01-2011 14:45:24

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Wernhout - Grote Heistraat 29 -

Mathijssen aanvraag

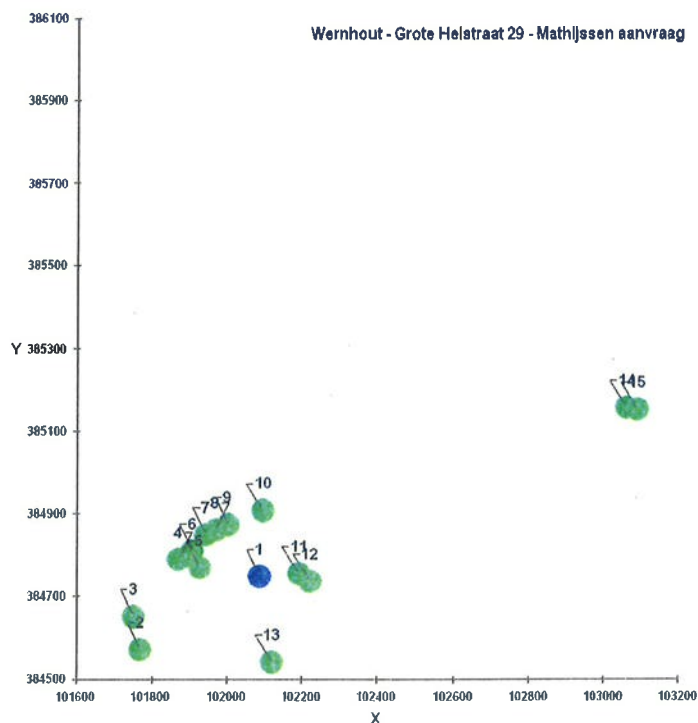
Berekende ruwheid: 0,12 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	102 089	384 748	1,1	3,5	1,77	0,40	2 367

Geur gevoelige locaties:



Naam van de berekening: berekening 2

aanvraag (natuurlijke ventilatie)

Gemaakt op: 21-01-2011 9:35:56

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Wernhout - Grote Heistraat 29 -

Mathijssen aanvraag

Berekende ruwheid: 0,13 m

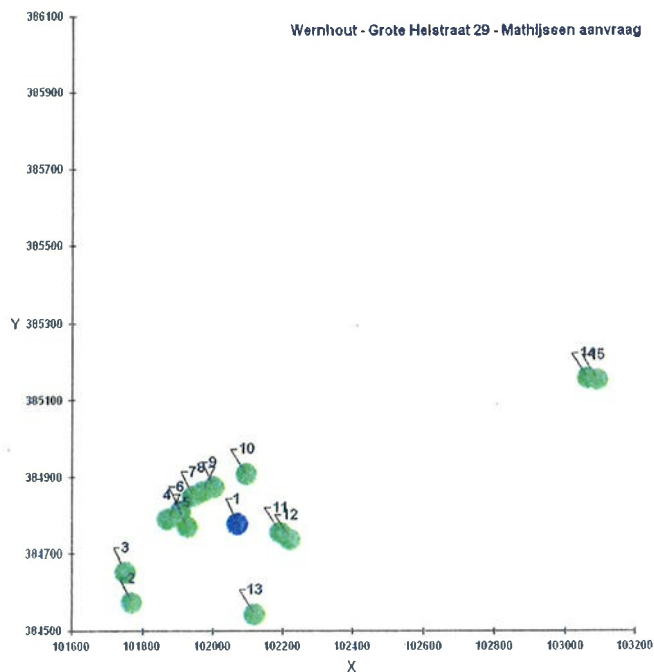
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	102 072	384 777	4,8	3,5	0,50	0,40	2 367

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 35	101 770	384 572	14,0	0,3
3	Grote Heistraat 33	101 752	384 651	14,0	0,3
4	Grote Heistraat 40A	101 872	384 789	14,0	0,6
5	Grote Heistraat 31	101 928	384 769	14,0	1,0
6	Grote Heistraat 38a	101 909	384 809	14,0	0,9
7	Grote Heistraat 38	101 945	384 849	14,0	1,5
8	Grote Heistraat 36	101 971	384 860	14,0	2,1
9	Grote Heistraat 34	102 004	384 873	14,0	2,4
10	Grote Heistraat 29	102 098	384 907	14,0	2,0
11	Weimerstraat 13	102 194	384 755	14,0	2,0
12	Weimerstraat 11	102 223	384 737	14,0	1,3
13	Oude Weimerstraat 5	102 122	384 541	14,0	0,7
14	Weimerstraat 2c	103 065	385 156	3,0	0,1
15	Weimerstraat 2a	103 093	385 151	3,0	0,1



Naam van de berekening: Lengte ventilatie

Gemaakt op: 18-11-2015 16:49:33

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Grote Heistraat 29a lengte ventilatie

Berekende ruwheid: 0,12 m

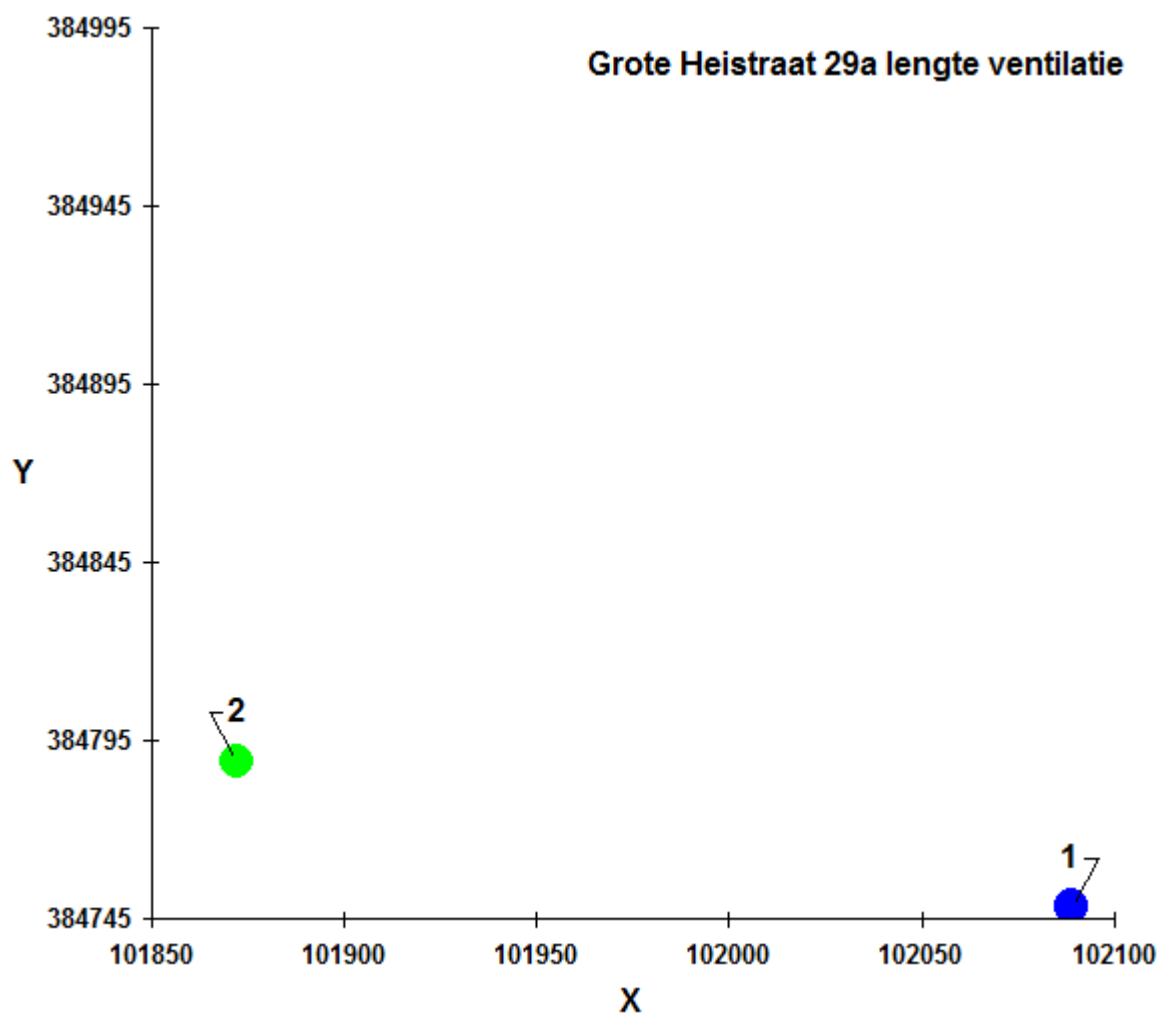
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	102 089	384 748	1,1	3,5	1,77	0,40	2 367

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 40a	101 872	384 789	14,0	0,8



Naam van de berekening: Natuurlijke ventilatie

Gemaakt op: 18-11-2015 16:18:40

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Grote Heistraat 29a

Berekende ruwheid: 0,13 m

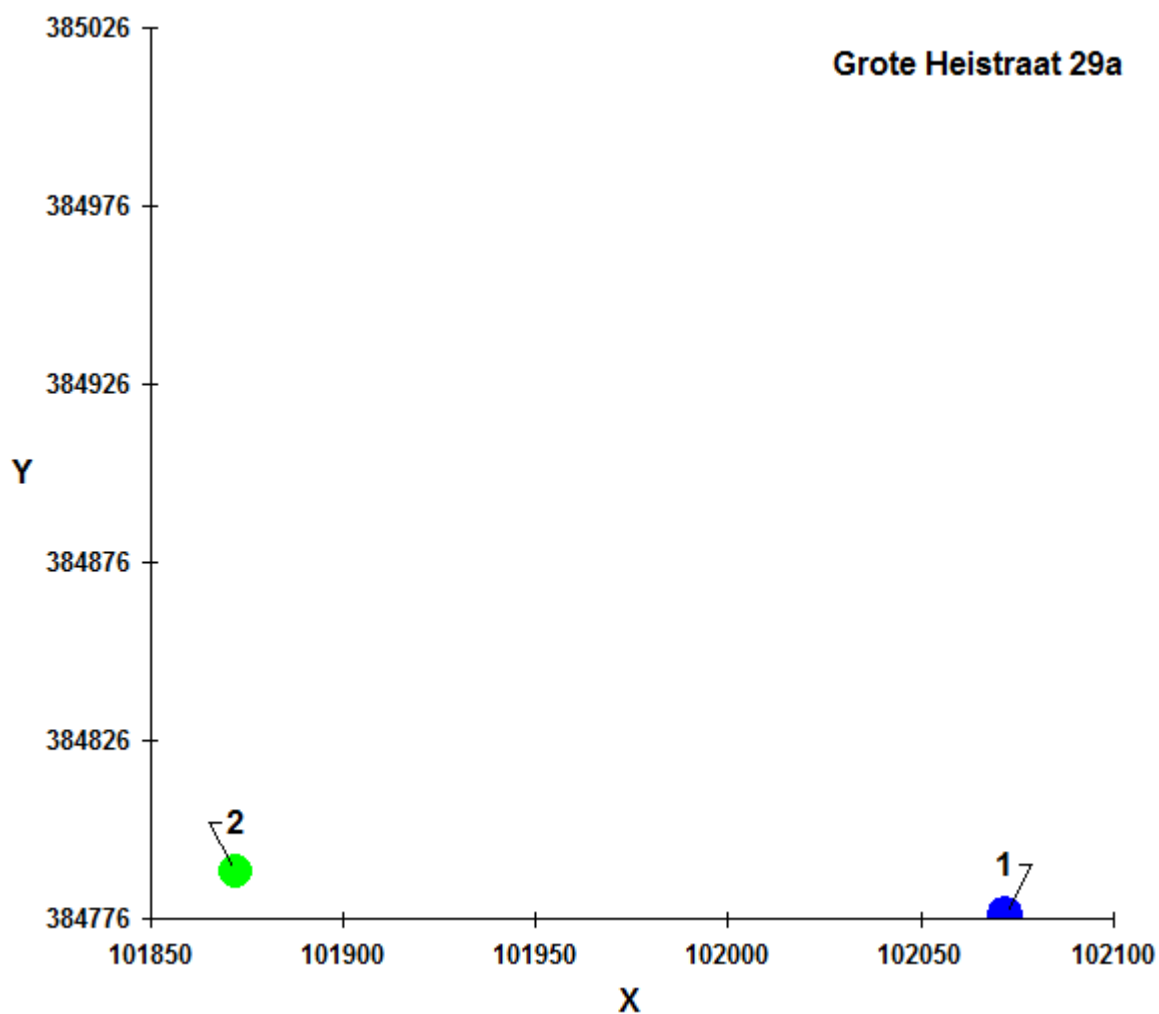
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	102 072	384 777	4,8	3,5	0,50	0,40	2 367

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Grote Heistraat 40a	101 872	384 789	14,0	0,9



Bijlage 3 Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta

- 4 JULI 2016



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA KLEIN ZUNDERT


Uw schrijven van : 25 mei 2016

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 16.ZK13323

Ons kenmerk : 16UT008218

Barcode :

Behandeld door : de heer G. Hendrickx

Doorkiesnummer : 076 564 15 42

Datum : 1 juli 2016

Verzenddatum : 1 juli 2016



Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Grote Heistraat 40a te Wernhout

Geachte heer, mevrouw,

Op 25 mei 2016 heeft u concept bestemmingsplan Grote Heistraat 40a te Zundert toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In de toelichting wordt gesproken over het waterbeheersplan 2010-2015. Dit is niet juist. 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.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten