

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-03-26
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebn-VS01

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 220320

Rapportnummer 220320.01

Datum: 26 maart 2024

Status: Vaststelling

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	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.5	Ecologie	32
5.6	Wegverkeerslawaaï	34
5.7	Bedrijven en milieuzonering	35
5.8	Externe veiligheid	48
5.9	Luchtkwaliteit	51
5.10	M.e.r.-beoordeling	53
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	54
6.1	Juridische planbeschrijving	54
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	54
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Aanvullend verkennend 'druppellijn' asbestonderzoek
3. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Stikstofberekening
5. Ecologische quickscan, Brabant Eco, Rapportnummer: 2023-BE-0688, 17 augustus 2023
6. Nota van Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 16 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie met een langgevelboerderij en een voormalig bedrijfsgebouw welke voor een gedeelte gesloopt gaat worden. De locatie is al enige jaren niet meer in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering en is ook niet meer geschikt voor het opstarten van een nieuw agrarisch bedrijf. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'bomenteelt'. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijfswoning en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (artikel 4.7.13). 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 Kalmthoutsebaan te Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Achternaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten ZDT, sectie T, onder nummer 2470. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie Kalmthoutsebaan 16 op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie Kalmthoutsebaan 16 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 veeplan 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 de bestaande situatie 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 voornamelijk agrarisch productielandschap. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor in gebruik als grasland. Boerderijen en vrijstaande (burger)woningen wisselen elkaar in de directe omgeving af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met daartussen grote openingen van agrarische gronden die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende open landschap.

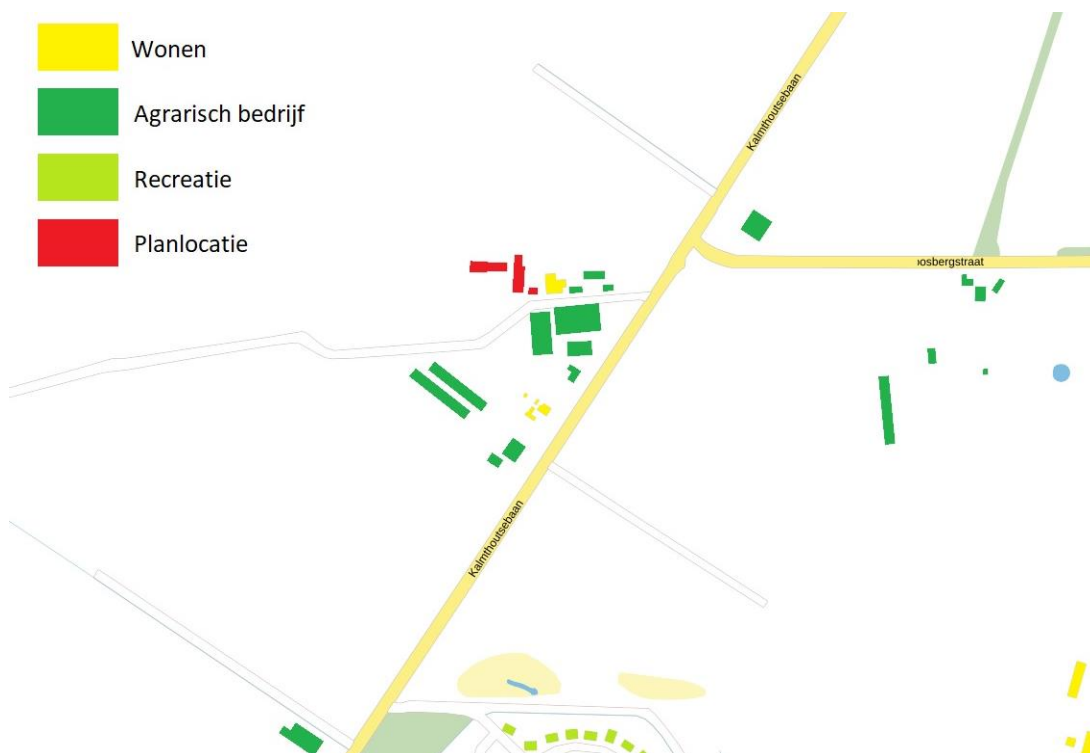
2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan een zijvertakking van de Kalmthoutsebaan. De Kalmthoutsebaan is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom (60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie zijn diverse kleinschalige groenelementen aanwezig. De groenelementen bestaan voornamelijk uit hagen rondom percelen, laanbeplanting aan de Kalmthoutsebaan en kleine op zichzelf staande bosjes. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk cultuurgronden in de vorm van graslanden of teelt in de vaste grond. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn enkele categorie B waterlopen gelegen. Er zijn geen categorie A waterlopen in de directe omgeving gelegen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

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. De

Kalmthoutsebaan is gelegen binnen een cluster van bebouwing welke behoort bij vijf locaties waarvan twee agrarische locaties. Binnen het cluster bestaat de bebouwing uit een vlakvormige verzameling van bebouwing van de vijf locaties welke op korte afstand van elkaar gelegen is.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Wernhout. Aan de zuidzijde van de planlocatie, op circa 350 meter afstand, is recreatiepark Parc Patersven gelegen. Verder zijn er in de directe omgeving geen sportvoorzieningen gevestigd.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

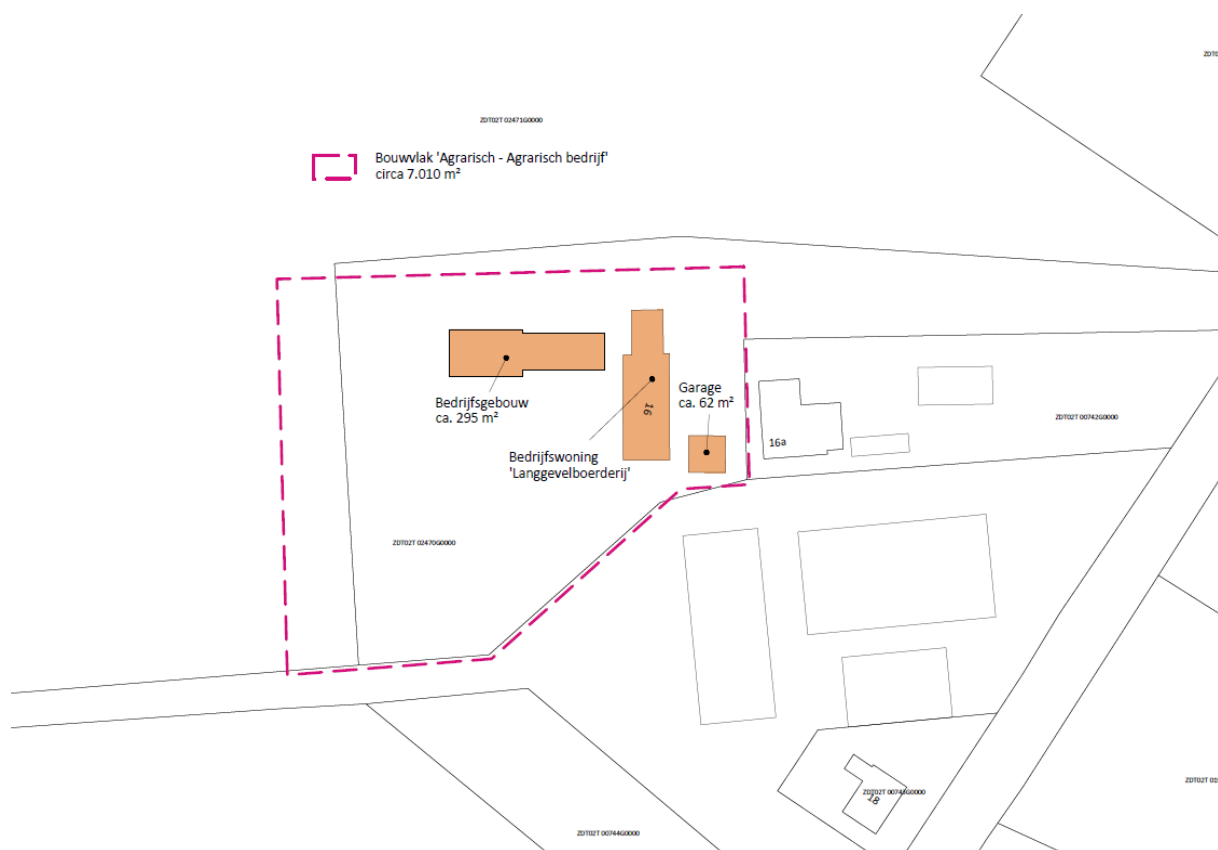
De bedrijven die voorkomen in de directe nabijheid van de planlocatie bevinden zich voornamelijk in de agrarische sector. Het zijn voornamelijk kleine boomteeltbedrijven en veehouderijbedrijven die in de omgeving gevestigd zijn. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Wernhout gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een voormalige bedrijfswoning in vorm van een langgevelboerderij welke volledig in gebruik is genomen als woning. De langgevelboerderij bestaat uit een bouwlaag met kap. Aan de noordzijde bevindt zich het oude woongedeelte en aan de zuidzijde het oude stalgedeelte welke omgebouwd is tot woning. Naast de langgevelboerderij staat een oude stal van circa 295 m². Aan de oostzijde van de planlocatie staat verder een garage van circa 62 m². Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlak van circa 7.010 m². In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een schematisch overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Schematisch overzicht bestaande situatie Kalmthoutsebaan 16

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

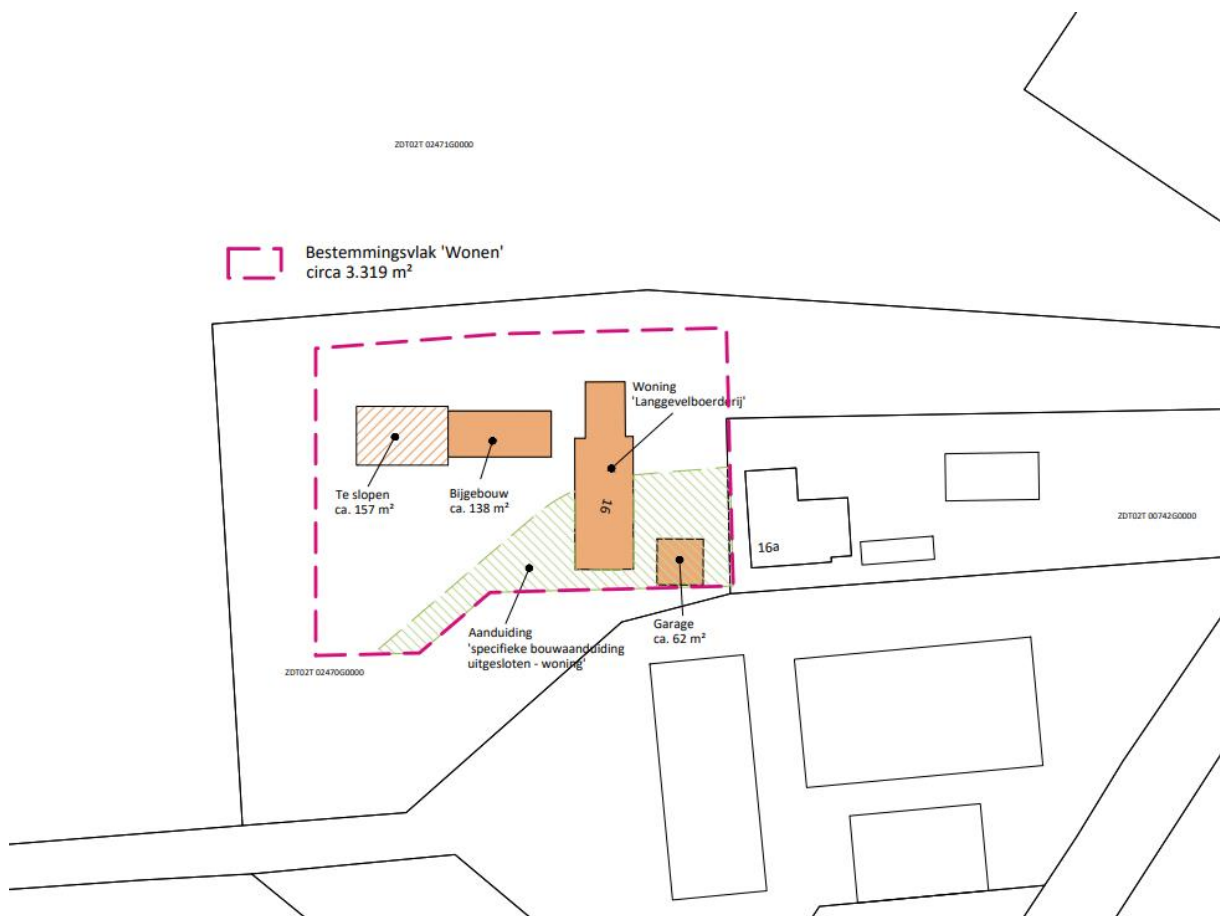
3.1 Algemeen

Op de planlocatie is al enige tijd geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering. De planlocatie met daarbij het bestaande voormalige bedrijfsgebouw biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. De locatie wordt daardoor al enige tijd gebruikt voor burgerbewoning. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De bestaande woning, in de vorm van een langgevelboerderij, is volledig in gebruik als woning. Zoals aangegeven in het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' mag een woonboerderij in hun geheel als woning worden benut. De langgevelboerderij blijft geheel behouden.

Aan de westzijde van de woning staat een oude stal van circa 295 m². Een gedeelte van de stal zal behouden blijven en gerenoveerd worden. Het overige gedeelte, inclusief het asbest dak van de volledige stal, zal gesaneerd worden. Circa 138 m² van de stal zal behouden blijven. Aan de oostzijde van de woning staat een kleine garage van circa 62 m². Ook deze garage zal volledig behouden blijven. Beide bijgebouwen zullen worden gebruikt ten behoeve van privédoeleinden. Het behoud van de bijgebouwen past binnen de 200 m² aan bijgebouwen die na de wijziging binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig mag zijn volgens het vigerende bestemmingsplan. Naast het slopen van de overvloedige bebouwing wordt het bestaande agrarisch bouwvlak verkleind tot een bestemmingsvlak van circa 3.319 m² voor de bestemming 'Wonen'. In figuur 6 is een schematisch overzicht gegeven van de nieuwe situatie op de planlocatie.



Figuur 6: Nieuwe situatie Kalmthoutsebaan 16

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De woning ontsluit direct aan de Kalmthoutsebaan. De bestaande ontsluiting blijft gehandhaafd. 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

Voor de woning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie 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 en de functieaanduiding 'bomenteelt', wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 7.010 m² naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 3.319 m². In verband met het naastgelegen agrarisch bedrijf, gelegen aan de Kalmthoutsebaan 18, wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat de bestaande woning niet dicht bij het agrarisch bedrijf kan worden herbouwd in de toekomst. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' aansluitend op de naastgelegen gronden.

3.5 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 Kalmthoutsebaan ten zuidwesten van de kern van Wernhout. Op circa 0,5 kilometer aan de zuidzijde van de planlocatie is Patersven gelegen. Het buitengebied van Wernhout bestaat uit een divers landschap van voornamelijk cultuurgronden, beekdalen en met hier en daar diverse landschapselementen. 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 Kalmthoutsebaan 16 zijn 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.

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 is het erf al ingepast met diverse landschapsbomen. Omdat het in deze situatie een oude langgevelboerderij betreft is het wenselijk een passende invulling te vinden welke bij deze locatie past. De landschappelijke inpassing op basis van categorie 2 dient daarom een aanvulling te zijn op de bestaande groen elementen op de locatie.

Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'Hoogstamfruitboomgaard' toegevoegd als uitbreiding op de bestaande aanwezige volassen en karakteristieke elementen. Het landschapspakket zorgt voor een verrijking van de biodiversiteit op de planlocatie en in de omgeving. Daarnaast wordt het landschapspakket 'landschapsbomen' toegevoegd, om de historische ontsluiting verder te accentueren.

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 Kalmthoutsebaan 16 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:

- 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.

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)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een 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 Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout.

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 Kalmthoutsebaan 16 heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering op de locatie is al enige tijd gestopt en de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Daarnaast wordt overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. 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. Ook wordt de planlocatie voorzien van extra landschappelijke inpassing wat bijdraagt aan de omgevingskwaliteit. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

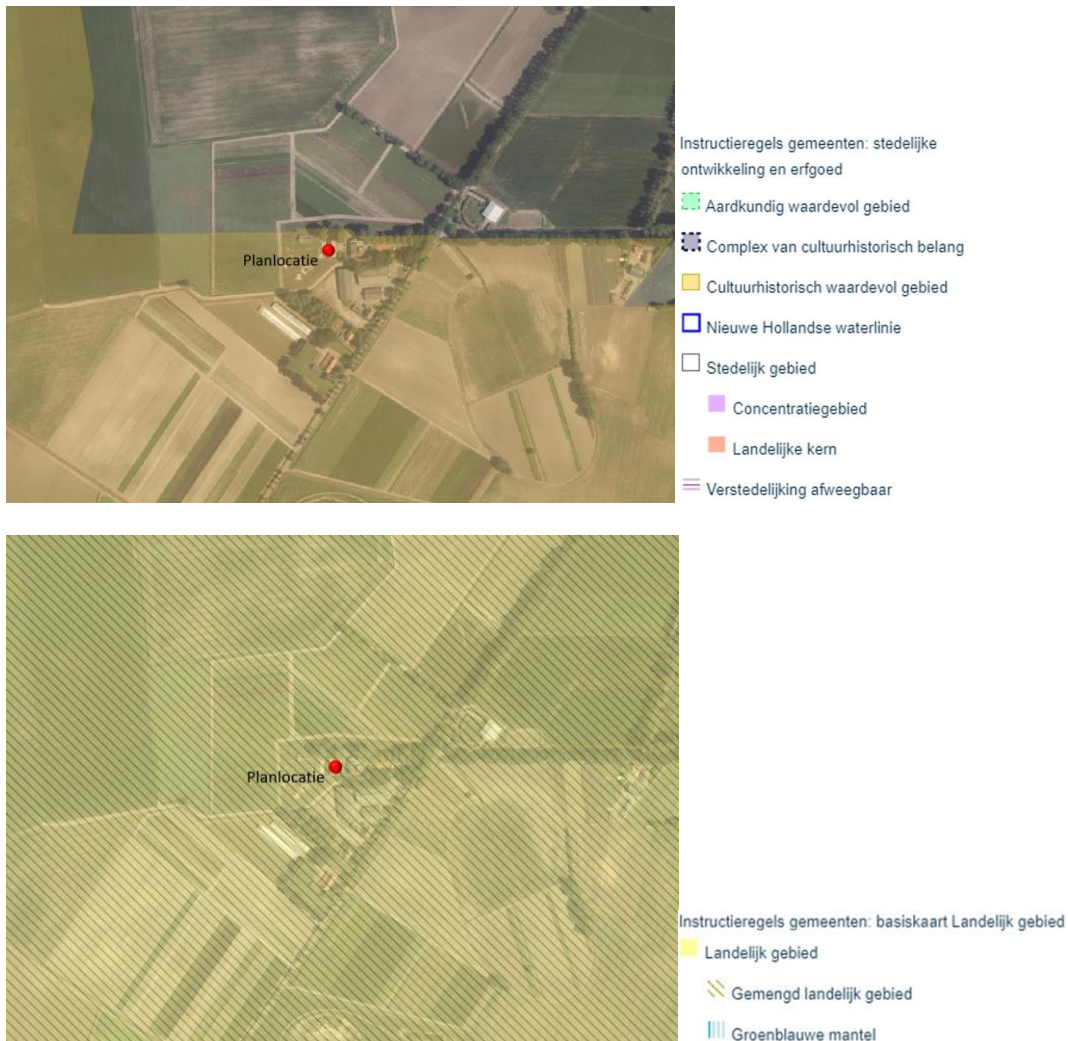
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

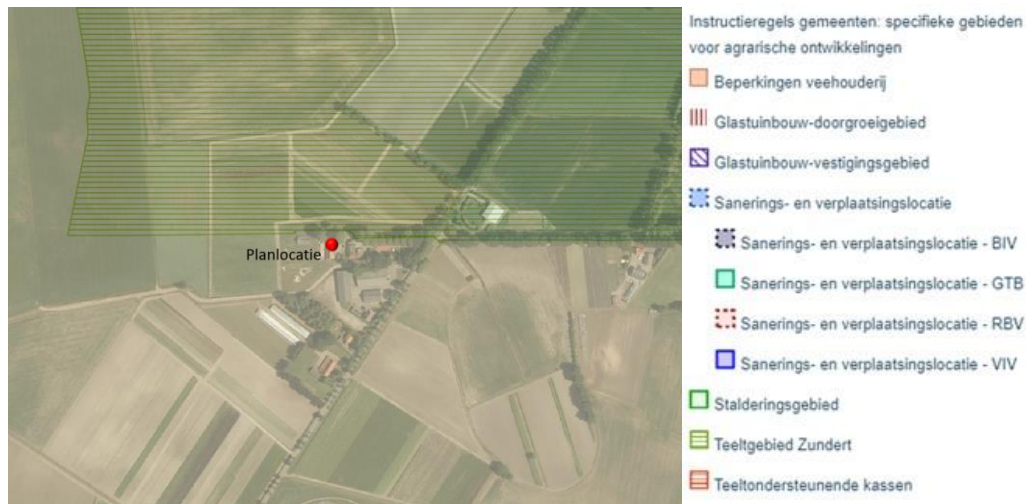
Toetsingskader

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2024 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. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant reeds vastgesteld. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.





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

In figuur 8 is een uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Kalmthoutsebaan 16. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie gelegen is binnen het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

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.

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 bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Op de locatie Kalmthoutsebaan 16 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak en functieaanduiding 'bomenteelt' 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 d van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

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 (burger)woningen

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:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekaal; en
 2. 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 beleid van gemeente Zundert is, dat bij voormalige agrarische bedrijfslocaties, die omgezet worden naar wonen, maximaal tot 200 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen behouden mag blijven. Dit is ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert (artikel 4.7.13). Op de planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 16 wordt in totaal 200 m² aan bijgebouw behouden. Dit betreft een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing en de garage. Er wordt dus voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Zundert en het initiatief past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak verkleind en vindt er geen splitsing plaats in meerdere woonfunctie. Daarnaast wordt de voormalige bedrijfswoning niet van het agrarische bedrijf afgesplitst. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

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 aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. Met het initiatief wordt juist een veehouderijlocatie omgezet naar woonbestemming. Daarmee ligt de ontwikkeling in lijn met de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Cultuurhistorisch waardevol gebied

Binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' geldt behoud, herstel of ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken. Daarbij zijn de te onderscheiden gebieden van belang. Het plangebied ligt binnen het cultuurhistorisch 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert'. In paragraaf 5.4.1 wordt nader onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van dit cultuurhistorisch waardevol gebied.

Het initiatief aan de Kalmthoutsebaan 16 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 en overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. 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 netwerk laag, 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.

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt' naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie Kalmthoutsebaan 16 een omvang van circa 7.010 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak 'Wonen' van 3.319 m². Er blijft 200 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

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

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Kalmthoutsebaan 16 is vergelijkbaar met categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind tot 3.319 m² en er blijft 200 m² aan bijgebouw behouden.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is de landschappelijke inpassing 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 nadere motivatie in paragraaf 3.5.

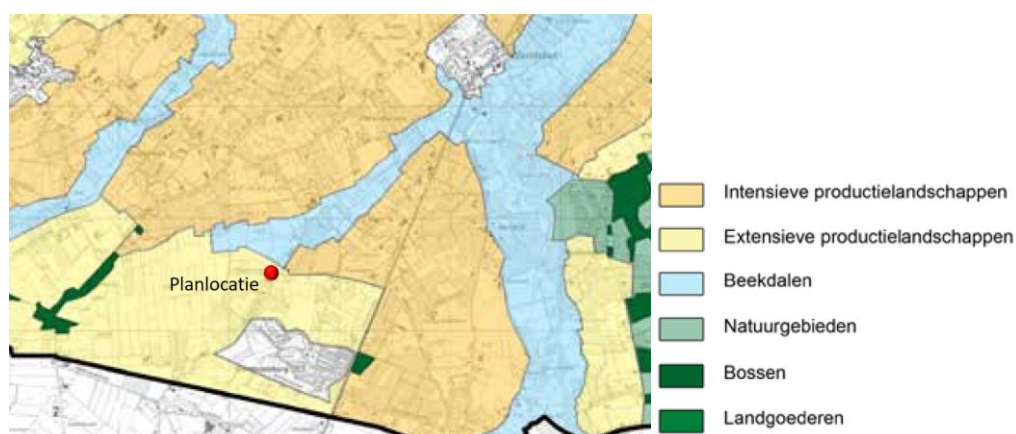
De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming '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 Landschapsvisie Zundert



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden 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 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 9.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning. In de uitwerking van het streefbeeld in het landschapsontwikkelingsplan zullen per landschapstype wel verschillen worden aangebracht.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. Dit zijn en blijven meest open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden en door de landgoederen. De begrenzingen naar de oude ontginningen bestaan uit houtwallen en (laan) bomen.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbepanting en bepanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbepantingen en landschapselementen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'bomenteelt'. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het agrarisch bedrijf is in het verleden reeds beëindigd, er is geen sprake meer van een bedrijfswoning. De bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (Artikel 4.7.13 in de derde herziening, voorheen Artikel 4.7.11 in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert).



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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. Artikel 4.7.11 maakt 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 artikel 4.7.11 bevat 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. Hierin zijn

aanpassingen gedaan onder punt d onder 3 en 4. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt 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.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Kalmthoutsebaan 16 staat momenteel een voormalige agrarische bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij met daarnaast een voormalige stal en een garage. Een deel van de oude stal wordt gesloopt, zodat 200 m² aan bijgebouwen op de locatie behouden blijft. Het overige deel van de stal zal volledig worden opgeknapt. De locatie is al enige tijd niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijfsvoering. De bestemming dient te worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. 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.

Op 1 november 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. 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. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven, deze conclusie is gecombineerd met de conclusie van het aanvullend rapport. Voor het volledige verkennende bodemonderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 1).

Op basis van de beoordelingen op dit verkennend bodemonderzoek is op 23 oktober 2023 door Moerdijk Bodemsanering B.V. een aanvullend verkennend 'druppellijn' asbestonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is een extra toplaag onderzocht en is een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie uit deze aanvullende rapportage opgenomen, in combinatie met het eerste onderzoek. Voor het volledige aanvullende onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (2).

Conclusie verkennend bodemonderzoek en aanvullend druppellijn onderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen functiewijziging naar wonen. De onderzoekslocatie betreft een woonboerderij met enkele opstallen, erf en tuin. De zuidwestzijde van de onderzoekslocatie is in het verleden in gebruik geweest als boomgaard/kwekerij. Tevens is op enkele bijgebouwen asbesthoudende dakbedekking zonder dakgoten en onverharde druppellijnen aanwezig (geweest). Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) voormalig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt aan de zuidwestzijde van de onderzoekslocatie. De druppellijnen zijn beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest en PCB in de bovengrond. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Grondwater

In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan nikkel aangetroffen. Voor het overige zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetroffen. De eerder aangetroffen sterk verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater zijn niet meer aangetroffen. In Noord-Brabant worden regelmatig verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetroffen zonder direct aanwijsbare bron (verhoogde achtergrondwaarden). Dergelijke verhoogde achtergrondgehalten hebben een diffuus verspreidingsbeeld en kunnen sterk in tijd en ruimte variëren. Conform het rapport "In goede aarde" (Gemeente Tilburg, beleidsontwikkeling, afdeling milieu) zijn verhoogde concentraties aan zware metalen (met name nikkel, koper, zink en arseen) in het grondwater in dergelijke

gevallen als verhoogde achtergrondwaarden te beschouwen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van de aanvullende druppellijn en het grondwater worden derhalve niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om geen grondwater te onttrekken op de locatie voor consumptiedoeleinden of de beregening van tuin(planten).

Toplaag 1 t.a.v. asbest, circa 15 m² (aanvullende druppellijn is met tweede onderzoek meegenomen)

In de grond is een verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging overschrijdt de interventiewaarde echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Toplaag 2 en 3 t.a.v. asbest, circa 30 m²

Toplaag 2 (onder dakrand noordzijde stal/schuur) en toplaag 3 (onder dakrand garage/schuur), is (sterk) verontreinigd met asbest. Formeel dient nader onderzoek verricht te worden om de exacte omvang te bepalen, echter wordt het aannemelijk geacht dat de verontreiniging zich beperkt tot de toplaag in de nabijheid van het asbestdak. De omvang wordt geschat op circa 30 m² x 0,5 m = circa 15 m³. De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) heeft als standpunt ingenomen dat dergelijke verontreinigingen met asbest (in toplagen afkomstig van asbestdaken) bestempeld dienen te worden als 'nieuw' geval van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1993), waardoor sprake is van een zorgplichtsanering. Geadviseerd wordt om de (sterk) verontreinigde grond (met asbest) ter plaatse van toplaag 2 en 3 te saneren (ontgraven en afvoeren naar een erkend verwerker). De sanering dient verricht te worden door een BRL-7000 erkend bedrijf, onder begeleiding van een BRL-6000 erkend bedrijf. Voorafgaand aan de sanering dient een Plan van Aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

In de regels behorende bij dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de asbestsanering moet plaatsvinden uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk worden van het plan. Alvorens de uitvoer dient het Plan van Aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

5.3 Water

5.3.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

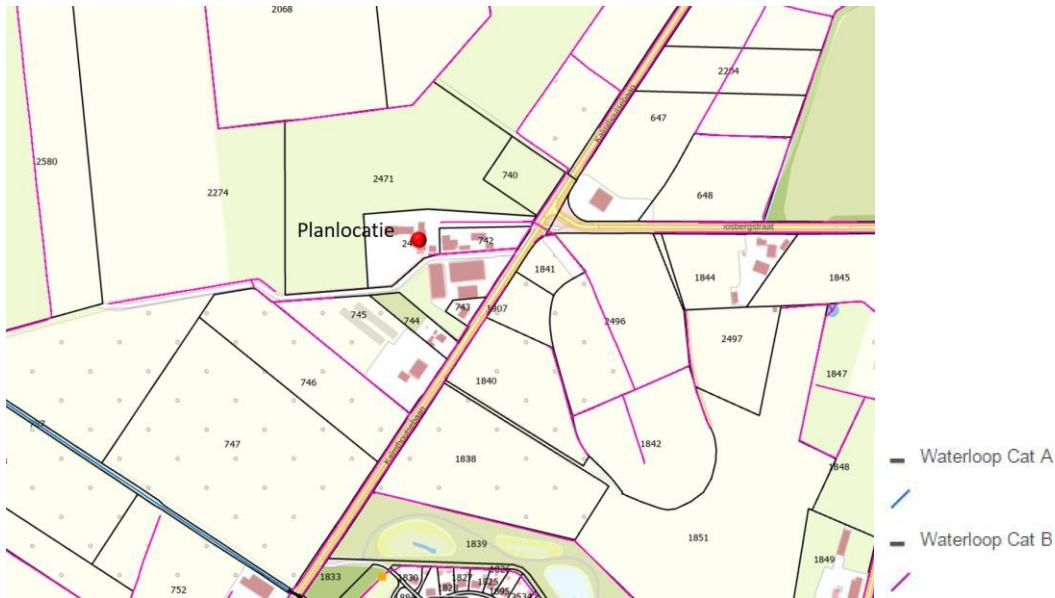
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de 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 2022-2027, 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'.



5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er in de nabije omgeving van de planlocatie diverse categorie B waterlopen zijn gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Kalmthoutsebaan 16. 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 opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Kalmthoutsebaan 16 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.

Er is geen toename van het verhard oppervlak, maar juist een afname. 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 wijzigingsplan wordt 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 3 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

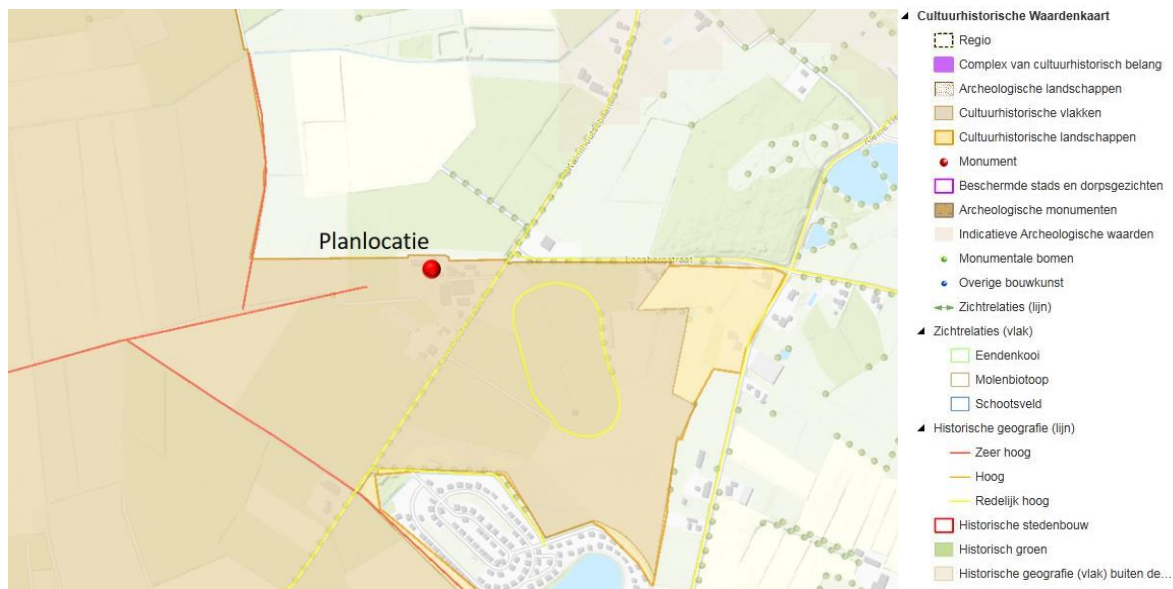
5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

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



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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur' en de cultuurhistorische regio 'Baronie' is gelegen. De Kalmthoutsebaan is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen, vlakken en regio

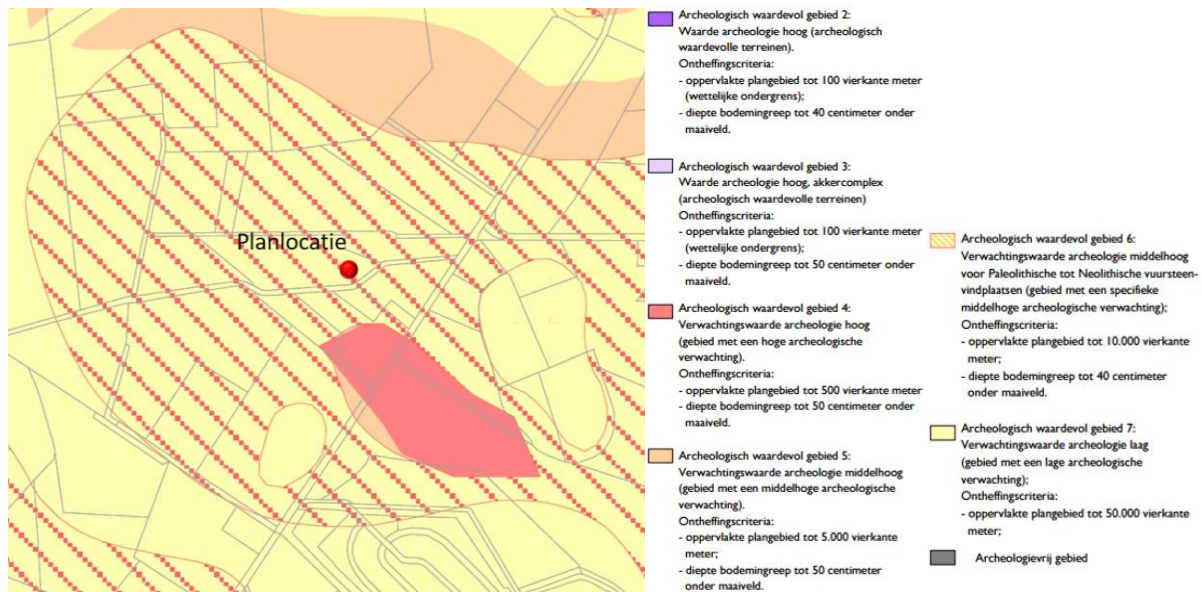
De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur' en binnen de regio 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. In dit gebied wordt gestreefd naar het versterken en behouden van de bestaande waarden en structuren in het gebied. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Kalmthoutsebaan is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. 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. 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 Kalmthoutsebaan.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

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 in het gebied 'Archeologisch waardevol 6' is gelegen. Dit gebied heeft een respectievelijke middelhoge verwachtingswaarde voor Paleolithische tot Neolithische vuursteenvindplaatsen. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Brabantse Wal'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 1,5 kilometer, het betreft het gebied 'Schietvelden'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen 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 de planlocatie zelf en met dit bestemmingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming waarbij in totaal circa 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand zodat geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling in de gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 1,5 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Dit is niet aan de orde. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase (sloop van bestaande schuur) kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die, tijdens de sloop van de overtollige bebouwing en verbouw van de te handhaven bebouwing, gebruikt worden. Na de uitvoerende fase kan een permanente afname van de factor stikstofuitstoot verwacht worden. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen (agrarische)bedrijfsmatige activiteiten plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Indien het vroegere bedrijfsmatig gebruik van de locatie als referentiekader wordt gebruikt betekent de bestemmingsplanwijziging feitelijk een sanering van een bron van stikstofuitstoot. Er zal geen sprake meer zijn van vervoersbewegingen afkomstig van bedrijfsverkeer. Het verkeer welke tot het gebruik van de woning kan worden toegekend, blijft ongewijzigd. Qua aard veranderd er niets aan de eventuele verwarming van de reeds aanwezige gebouwen. Voor de locatie is een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de sloopfase. Uit de stikstofdepositieberekening (in de vorm van een Aerius berekening) blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 4.

Overige gebieden

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Ditzelfde geldt voor de provinciale beschermingszone van de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel en overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB 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 plantsoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdierensoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het initiatief bestaat uit het slopen van de oude agrarische bedrijfsbebouwing aan de Kalmthoutsebaan 16. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven. Het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 5.

Flora

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom waardoor Wet natuurbescherming houtopstanden van toepassing is. Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die voldoen aan de criteria die Wet natuurbescherming stelt om als beschermde houtopstand aangemerkt te worden. De bomen op het perceel kunnen als erfbegroeiing aangemerkt en vallen daardoor buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming. Overtreding van Wet natuurbescherming op dit punt kan uitgesloten worden. Om een

overtreding van de gemeentelijke uitzonderingsregels te voorkomen dient altijd alvorens tot kap over te gaan bij het gemeenteloket een nacheck gedaan te worden of voor de betreffende boom of houtopstand een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden noodzakelijk is.

Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

Vogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden.

Algemeen

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in de oude varkensstal voorkomen. Met het gedeeltelijk slopen en opknappen van de oude varkensstal zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De stal beschikt niet meer over een dak en de spouw is volledig ontoegankelijk, waardoor de stal volledig ongeschikt is als verblijf-, rust- of nestplaats van beschermde diersoorten.

Het grasland met aangeplante voedselplanten en de amfibieënpool hebben een significante meerwaarde voor de biodiversiteit in de directe omgeving van het plangebied. Dit grasland en de pool zullen behouden blijven bij de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

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, 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.

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.

De planlocatie ligt aan de Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout. De Kalmthoutsebaan betreft een lokale verbindingsweg en heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt op de planlocatie de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming, daarnaast worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. 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. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

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 geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 16, blijkt dat het verkeer op de Kalmthoutsebaan 16 leidt tot een geluidbelasting onder de 45 dB ter plaatse van de woning. De planlocatie is gelegen aan een aftakking van de Kalmthoutsebaan waardoor de woning op circa 90 meter van de hoofdweg is gelegen. De geluidskwaliteit is hiermee aan de te geven als 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

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. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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 afstandsstap worden verlaagd.

De locatie Kalmthoutsebaan 16 ligt in een bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied. En bebouwingsconcentratie bestaat uit een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De Kalmthoutsebaan is gelegen binnen een cluster van bebouwing welke behoort bij vijf locaties waarvan twee agrarische locaties. Binnen het cluster bestaat de bebouwing uit een vlakvormige verzameling van bebouwing van de vijf locaties welke op korte afstand van elkaar gelegen is. Naar verachting is de achtergrond geluidbelasting van de locatie vergelijkbaar met de achtergrondbelasting van een rustig buitengebied. Voor de planlocatie wordt daarom uitgegaan van het door de VNG-publicatie aangegeven 'Rustig gebied'. In tabel 2 zijn alle bedrijven in een straal van 200 meter weergegeven.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig gebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buiten' in meter				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlak 'Wonen' Kalmthoutsebaan 16
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf - Melkveehouderij	Kalmthoutsebaan 18	3.2	100	30	30	0	10 m
Agrarisch bedrijf – Boomteelt bedrijf	Kalmthoutsebaan 22	2	10	10	30	10	51 m

Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij	Kalmthoutsebaan 15	3.1	50	30	30	0	145 m
--	--------------------	-----	----	----	----	---	-------

Het bestaande agrarisch bouwvlak op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 wordt verkleind tot een bestemmingsvlak 'Wonen'. Met het verkleinen van het bestemmingsvlak is zoveel mogelijk rekening gehouden met de geldende richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. De langgevelboerderij aan de Kalmthoutsebaan 16 is in het verleden volledig als woning in gebruik genomen. Dit is tevens toegestaan op basis van artikel 22.2.2 lid i van het vigerend bestemmingsplan (Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert), waarbij woonboerderijen geheel als woning mogen worden benut. Voor de afstanden tot aan bedrijven dient dus rekening gehouden te worden met de gehele langgevelboerderij.

Aan de richtafstanden ten opzichte van het melkveehouderijbedrijf aan Kalmthoutsebaan 18 wordt niet voldaan. Hieronder wordt aangetoond dat met de omschakeling naar woonbestemming ter plaatse van het plangebied het bedrijf niet onevenredig wordt aangetast in ontwikkelingsmogelijkheden en dat daarbij ook geen sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Kalmthoutsebaan 18 (melkveehouderij bedrijf)

Uit tabel 2 blijkt dat voor één bedrijf (Kalmthoutsebaan 18) de richtafstand tot aan het bouwvlak volgens de VNG-publicatie niet behaald kan worden. De maatgevende richtafstand betreft in deze situatie het aspect 'geur'. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de woning wordt behouden. Dit betreft een historisch gegroeide situatie welke legaal tot stand is gekomen. In de bestaande situatie dient het agrarisch bedrijf aan Kalmthoutsebaan 18 al rekening te houden met de woning (geurgevoelig object) aan Kalmthoutsebaan 16. Daarnaast geldt voor een veehouderij de eisen die gesteld worden in de Wet geurhinder en veehouderij en activiteitenbesluit. In de volgende paragraaf (paragraaf 5.7.3) wordt op het aspect 'geur' dieper ingegaan om te toetsen of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden behaald op de locatie Kalmthoutsebaan 16.

Voor wat betreft de aspecten 'stof' en 'geluid' geldt de richtafstand van 30 meter. Wanneer de rand van het bouwvlak van de veehouderij aan de Kalmthoutsebaan 18 wordt aangehouden ten opzichte van het beoogd woonvlak, betreft de kortste afstand (ter plaatse van de garage) 10 meter. Hiermee wordt de richtafstand van 30 meter niet behaald. Echter leidt dit niet tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering aan de Kalmthoutsebaan 18 en niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonbestemming, hierna toegelicht.



Figuur 16: Schematisch overzicht richtafstanden bedrijven

In figuur 17 zijn de richtafstanden rondom het agrarisch bouwvlak van Kalmthoutsebaan 18 weergegeven. Het gevoelig object, de woning aan Kalmthoutsebaan 16, is op de huidige locatie binnen de richtafstand van 30 meter voor 'stof' en 'geluid' gelegen. Het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' van de planlocatie is dusdanig verkleind dat de bestaande woning niet op kortere afstand van het agrarisch bedrijf herbouwd kan worden, enkel op een grotere afstand. Daarnaast betreft het hier een bestaande situatie waarbij de bestemming van de agrarische bedrijfswoning aan Kalmthoutsebaan 16 wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de woning wordt behouden. Wonen in de vorm van een bedrijfswoning is momenteel al mogelijk. Het wijzigen naar een burgerwoning verandert niets aan de feitelijke situatie. Daarnaast dienen bedrijven te voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit wordt voor de bescherming van woningen in relatie tot bedrijfsmatige activiteiten geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Voor de belemmerende werking richting omliggende bedrijven kan dus worden uitgegaan van de huidige woning binnen het plangebied. Door het verkleinen van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt geborgd dat ook in de toekomst de woning niet dicht bij het agrarisch bedrijf herbouwd kan worden waardoor het niet voor extra belemmeringen kan zorgen.

Eenzijds is het vanuit het agrarisch bedrijf aan de Kalmthoutsebaan 18 dus vanuit milieuwetgeving niet toegestaan bedrijfsactiviteiten uit te voeren binnen deze 50/30 meter zone van de woning aan Kalmthoutsebaan 16, daar dit een bestaand gevoelig object betreft. Anderzijds mag de bestaande woning aan de Kalmthoutsebaan 16 op deze exacte locatie worden gehandhaafd. Immers, de bedrijfsvoering wordt niet onevenredig belemmerd als deze woning op dezelfde locatie blijft bestaan.

Naast de bestaande woning aan Kalmthoutsebaan 16 zijn er binnen de richtafstand van het agrarisch bedrijf aan de Kalmthoutsebaan 18 nog twee burgerwoningen aanwezig welke op een kortere afstand zijn gelegen dan de woning aan Kalmthoutsebaan 16. Het betreffen de burgerwoningen aan Kalmthoutsebaan 16a en 20. Deze woningen zijn voor het agrarisch bedrijf aan Kalmthoutsebaan 18 maatgevend.

In de verbeelding van dit wijzigingsplan wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' opgenomen om te voorkomen dat de woning aan de Kalmthoutsebaan 16 in de toekomst dicht bij de

bedrijfslocatie Kalmthoutsebaan 18 kan worden herbouwd. Middels deze bouwaanduiding wordt bepaald dat er geen woonfuncties en verblijfsfuncties zijn toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. Hiermee komt de planologische bescherming van dit stukje woonbestemming te vervallen. Binnen deze aanduiding zal ook enkel sprake zijn van erfverharding en een bijgebouw. Dit voorkomt dat de bedrijfsvoering aan Kalmthoutsebaan 18 verder belemmerd kan worden. Door deze aanduiding op te nemen zal het gevoelig object niet dicht bij de bedrijfsactiviteiten komen. De onderliggende zonering tussen het gevoelig object en de bedrijfsactiviteiten is daarmee voor de toekomst geborgd.

Verder is gekeken naar de vervoersbewegingen binnen het melkveebedrijf. Nagenoeg het volledige terrein rondom de bedrijfsgebouwen is verhard en er zijn drie in- en uitritten aanwezig. Voor het in- en uitrijden van de locatie door tractoren en vrachtverkeer, wordt overwegend gebruik gemaakt van de noordoostelijk en de zuidoostelijk gelegen in- en uitritten. De inrit aan de noordwestelijke zijde (dichtstbijzijnde bij de planlocatie) wordt nagenoeg niet gebruikt. Hierdoor vinden de vervoersbewegingen binnen het melkveebedrijf overwegend op grote afstand (>50 meter) van de planlocatie plaats. De bewoners van de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 ervaren dan ook geen overlast met betrekking tot geluid afkomstig van het bedrijf.

Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van Kalmthoutsebaan 18 is gelegen op circa 16 meter tot aan de woning van Kalmthoutsebaan 16. In de feitelijke situatie is de noord- en westzijde van dit bedrijfsgebouw, het betreft de twee zijden welke het dichtst bij de planlocatie staan, bekleed met damwandprofielplaten en zijn hier geen openingen in aanwezig. Uitstoot van stof of geluid vanaf dit bedrijfspand is daarom ook nagenoeg uitgesloten ten opzichte van de planlocatie. De daarna dichtstbijzijnde stal is gelegen op 31 meter afstand tot aan de woning aan Kalmthoutsebaan 16. De bewoners van de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 ervaren op gebied van stof dan ook geen hinder.

Het aspect 'gevaar' ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan Kalmthoutsebaan 18 heeft een richtafstand van 0 meter. Deze richtafstand wordt behaald. Middels voorgaande kwalitatieve motivatie van de situatie ter plaatse kan worden afgeweken van de niet behaalde richtafstanden. Met onderhavig wijzigingsplan wordt geborgd dat de ontstane situatie uit het verleden niet verslechterd kan worden m.b.t. tot het woon- en leefklimaat van de planlocatie als voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan Kalmthoutsebaan 18. Initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat er op korte afstand een melkveehouderijbedrijf gevestigd is. In deze situatie kan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat, zoals deze ook ervaren wordt door de bewoners.

Kalmthoutsebaan 22 (boomteeltbedrijf)

In de huidige situatie is het agrarisch bouwvlak van Kalmthoutsebaan 16 op circa 7 meter afstand gelegen van het bouwvlak aan de locatie Kalmthoutsebaan 22. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' op de Kalmthoutsebaan 16 dusdanig verkleind dat de minimale richtafstand van 30 meter voor boomteeltbedrijven tussen de twee locaties geborgd is.

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 locatie Kalmthoutsebaan 22 wordt deze afstand in de nieuwe situatie ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op deze locatie is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

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?

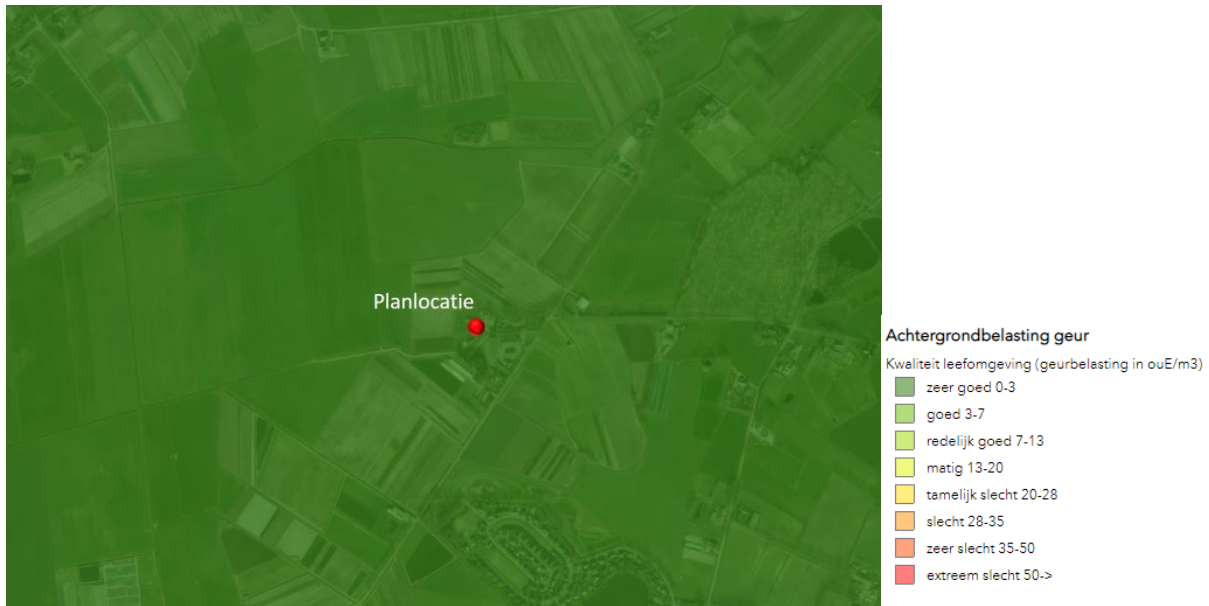
Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande langgevelboerderij aan de Kalmthoutsebaan kan gezien worden als een 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 Kalmthoutsebaan 16 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 ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Kalmthoutsebaan 16, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.



Figuur 17: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ouE/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 langgevelboerderij aan de Kalmthoutsebaan 16 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. 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 bovenstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Kernregistratie Dierverblijven (KRD) met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD zijn ingevoerd. Hierdoor geeft de bovenstaande 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 18, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Kalmthoutsebaan 16 op basis van de achtergrondbelasting 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 Kalmthoutsebaan 16 is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Bij de achtergrondbelasting is uitgegaan van het KRD van provincie Noord-Brabant. Een deel van de 2 kilometer die nodig is voor de achtergrondberekening valt echter over Belgisch grondgebied. Uit onderzoek blijkt dat op Belgisch grondgebied, binnen de 2 kilometer, twee intensieve veehouderijbedrijven aanwezig zijn. Het betreffen de bedrijven aan Heivelden 25 (geuremissie bedrijf 45.493 ouE/s) en Huisheuvelstraat 53 (geuremissie bedrijf 38.400 ouE/s) te Wuustwezel. De bedrijven zijn gevestigd op circa 1,5 kilometer afstand van de planlocatie. Naar verwachting zijn de twee intensieve veehouderijbedrijven niet van wezenlijke invloed op de aangenomen achtergrond- of voorgrondbelasting op de planlocatie. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

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 diervverblijf 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 dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Kalmthoutsebaan 18 te Wernhout. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. Voor melkkoeien is geen geuremissiefactor vastgesteld en gelden de vaste afstanden. De melkveehouderij ligt op een afstand van 10 meter (gemeten vanaf agrarisch bouwvlak tot nieuw bestemmingsvlak 'Wonen') van de planlocatie Kalmthoutsebaan 16, en ligt daarmee op een zeer korte afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand (meer dan 150 meter) vanaf de planlocatie gelegen.

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?

Het agrarisch bouwvlak aan de Kalmthoutsebaan 18 mag volgens het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' volledig bebouwd worden met dien verstande dat de bebouwing is toegestaan tot 15 meter uit de as van de weg en 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de afstanden zoals deze gelden vanuit de Wet Geurhinder en veehouderij (25 meter vanaf gevel van dierenverblijf en 50 meter vanaf emissiepunt dierenverblijf).

Rondom de melkveehouderij aan de Kalmthoutsebaan 18 zijn meerdere gevoelige objecten gelegen. Naast de woning op de planlocatie aan Kalmthoutsebaan 16 zijn de woningen aan Kalmthoutsebaan 16a en 22 tevens op korte, dan wel kortere, afstand gelegen van de melkveehouderij. In figuur 19 zijn de afstanden uit de Wet Geurhinder en veehouderij (50 en 25 meter) vanuit deze gevoelige objecten weergegeven. Uitgegaan is van de maximale planologische situatie. Zoals uit figuur 19 blijkt wordt de melkveehouderij aan Kalmthoutsebaan 18 reeds door deze woningen aan Kalmthoutsebaan 16a en 22 beperkt in haar bebouwingsmogelijkheden op het gebied van geur en het uitbreiden van dierenverblijven. Deze situatie wijzigt niet door het omzetten van de bestemming op de locatie Kalmthoutsebaan 16. Door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 wordt de melkveehouderij aan Kalmthoutsebaan 18 niet extra belemmerd in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de Kalmthoutsebaan 16 aan de zijde van de Kalmthoutsebaan 18 verkleind. Hiermee worden de bouwmogelijkheden aan Kalmthoutsebaan 16 verkleind en kan de woning nooit dicht bij de veehouderij aan Kalmthoutsebaan 18 worden opgericht.

Daarnaast wordt door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' geborgd dat de bestaande garage, welke dichterbij het agrarisch bedrijf is gevestigd, niet voor wonen in gebruik genomen kan worden. De aanduiding zorgt er tevens voor dat de bestaande woning niet dicht bij het agrarisch bedrijf herbouwd kan worden.



Figuur 18: Schematisch overzicht afstanden vanuit geurgevoelige objecten

- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

De planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 16 is, zoals in figuur 17 weergegeven, gelegen binnen de richtafstanden (volgens de VNG-publicatie) van de melkveehouderij aan Kalmthoutsebaan 16. De vaste afstanden volgens de Wet geurhinder en veehouderij worden eveneens niet behaald, ervan uitgaande dat de drie bedrijfsgebouwen aan de Kalmthoutsebaan 18 allen ingezet worden als dierenverblijven. De melkveehouderij mag volgens het Kernregistratie Dierenverblijven (KRD) maximaal 100 melkkoeien en 90 stuk vrouwelijk jongvee houden. Echter kan gezien de feitelijke situatie op deze locatie de vraag gesteld worden of het veehouderijbedrijf nog wel als een dusdanig bedrijf actief is.

De in het verleden ontstane situatie tussen Kalmthoutsebaan 16 en Kalmthoutsebaan 18 betreft een bestaande situatie. Uiteindelijk is er sprake van het wijzigen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een ander geurgevoelig object, namelijk een burgerwoning. De functie 'wonen' verandert niet door het wijzigen van de bestemming.

De afstand van de hoek van de woning aan Kalmthoutsebaan 16 tot de hoek van de dichtstbijzijnde bestaande stal aan Kalmthoutsebaan 18 betreft 16 meter. Omdat de Wet geurhinder en veehouderij in de weg staat dat op kortere afstand een nieuwe stal of een uitbreiding kan worden gebouwd, en deze voorschrijft dat altijd op minimaal 25 meter een dierenverblijf kan worden opgericht, zou wel (voor eventuele toekomstige uitbreidingen) aan de 25 meter zoals beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij worden voldaan. (RvS 201111498/1/T1/R4). Daarnaast ligt vanuit de provinciale wetgeving de aanduiding 'beperkingen veehouderij' over het gebied. Binnen dit gebied gelden beperkingen voor de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij. De achtergrondbelasting verslechterd eveneens niet. In de directe omgeving is geen sprake van een dichte concentratie aan veehouderijbedrijven. In een cirkel van circa 1 kilometer zijn slechts twee veehouderijbedrijven aanwezig. Gelet op bovenstaande kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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, RIVM, 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)gezond 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.

Beoordeling stappenplan “Handreiking veehouderij en volksgezondheid”

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m ³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200	Ja.	Nee.

meter mogelijk.		
Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.		
<u>2. Emissies: de ontwikkeling leidt tot 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.</u>	Ja.	Nee.
De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Kalmthoutsebaan 16 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.		
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader: op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'.</u>	Ja.	Nee.
De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Kalmthoutsebaan 18 te Wernhout, is op circa 10 meter van het plangebied verwijderd. Overige veehouderijen zijn gelegen op een afstand van meer dan 145 meter van het plangebied. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.		
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten: De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. 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.</u>	Ja.	Nee.
De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, wederom Kalmthoutsebaan 18 is gelegen naast het plangebied. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geur gehinderde en de achtergrondbelasting-norm.		
<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 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.	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.		
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> 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	Ja.	Nee.

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.		
Pluimveehouderijen en geitenhouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 2 km van het plangebied gelegen. Zoals eerder beschreven grenst er aan het plangebied één (relatief kleinschalige) melkveehouderij. In voorgaande paragraaf (paragraaf 5.7.3) is aangetoond dat de aanwezigheid van deze veehouderij niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u>	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.		
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.		

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk 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 spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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. 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. 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 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 Kalmthoutsebaan 16 te Achtmaal betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten al enige jaren gestopt zijn. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De planlocatie is aan de noord- en westzijde direct aansluitend gelegen aan landbouwgronden, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. 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. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. In gemeente Zundert wordt het grootste deel van het landelijk gebied gebruikt voor boomteelt, akkerbouw en grasland. De direct aangrenzende gronden worden gebruikt voor teelt van voornamelijk bos- en haagplantsoen van maximaal circa 1 meter hoogte. Gronden verderop gelegen zijn in gebruik voor grasland.

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de landelijke gronden 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. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast 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 vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Voor de locatie Kalmthoutsebaan 16 is de actuele situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen een gebied waar gronden bestemd zijn met de bestemming 'Agrarisch'. Dit opgavegebied omvat gronden die geen bovenlokale landschappelijke waarden bevatten en waar geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt, zoals dit wel is in het boomteeltontwikkelingsgebied. Verwachting is daarom dat de omliggend gronden in de toekomst niet zullen worden ingezet voor bijvoorbeeld intensieve fruitboomteelt.

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout. Het perceel ZDT sectie T nummer 2470 betreft het kadastrale huisperceel van Kalmthoutsebaan 16. Daarbinnen is het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de kadastrale perceelgrenzen komen op deze locatie niet overeen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is namelijk kleiner dan het kadastrale huisperceel. Het overige gedeelte van het huisperceel heeft de bestemming 'Agrarisch' of 'Groen – Landschapselement'. Dit gedeelte van het perceel is in gebruik als tuin en het aanleggen van de benodigde landschappelijke inpassing.

De percelen ZDT sectie T nummers 2471 en 740 zijn direct grenzend aan de noord- en westzijde van de planlocatie gelegen. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Zoals eerder aangeven zijn deze percelen in gebruik voor het telen van voornamelijk bos- en haagplantsoen. Ook in de komende jaren zullen deze percelen hiervoor ingezet worden. Aan de westzijde zorgt de eigen huiskavel voor een buffer tussen het boomkwekerijperceel en de woning. De woning ligt op circa 60 meter van het boomkwekerijperceel vandaan. Initiatiefnemers zijn niet voornemens de langgevelboerderij te slopen en elders op het kavel te herbouwen. Ook wordt het bestemmingsvlak aan deze zijde verkleind, zodat deze verder van het boomteeltperceel komt te liggen. Aan de noordzijde wordt een gedeelte van het huiskavel ingezet voor de landschappelijk inpassing en krijgt dan ook de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De landschappelijke inpassing bestaat uit een boomgaard met daaronder een bijen weide. Deze strook zorgt aan deze zijde daarnaast ook voor een buffer tussen het boomkwekerijperceel en de woning.

De ligging van deze percelen met boomteelt ten opzichte van de planlocatie is gunstig op gebied van windrichting. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Omdat de percelen aan de noordwestzijde zijn gelegen zal verspreiding van drift afkomstig van deze percelen aan deze zijde nagenoeg

uitgesloten kunnen worden. De verspreiding van drift (mocht deze in de toekomst al aanwezig zijn) afkomstig van deze percelen aan de noordwestzijde zal zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Aan de oost- en zuidzijde van de planlocatie ligt de rundveehouderij bedrijf en een tweetal burgerwoningen. De rundveehouderij heeft rondom de bedrijfswoning de bijbehorende bedrijfsbebouwing staan. Daar deze grond in gebruik en in eigendom is van het rundveebedrijf en binnen het huiskavel vallen gezamenlijk met het agrarisch bouwvlak, is het niet aannemelijk dat deze gronden in de toekomst worden ingezet voor boomteelt. Ter plaatse van het bouwvlak van de burgerwoningen is sprake van de woning met bijgebouwen en (erf)verharding, waardoor hier ook geen sprake is van drift. In relatie tot deze gronden zijn er geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten.

Gelet op alle bovenstaande factoren wordt de nieuwe situatie op de planlocatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Het is voorstelbaar dat de planlocatie Kalmthoutsebaan 16, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting en de toekomstige inzet van het gebied een voorname positieve rol. Tevens zijn de nabijgelegen landbouwgronden grotendeels in gebruik als blijvend grasland. 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 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.

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 invloedsgebieden	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 invloedsgebied 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

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 niet in een invloedsgebied 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.

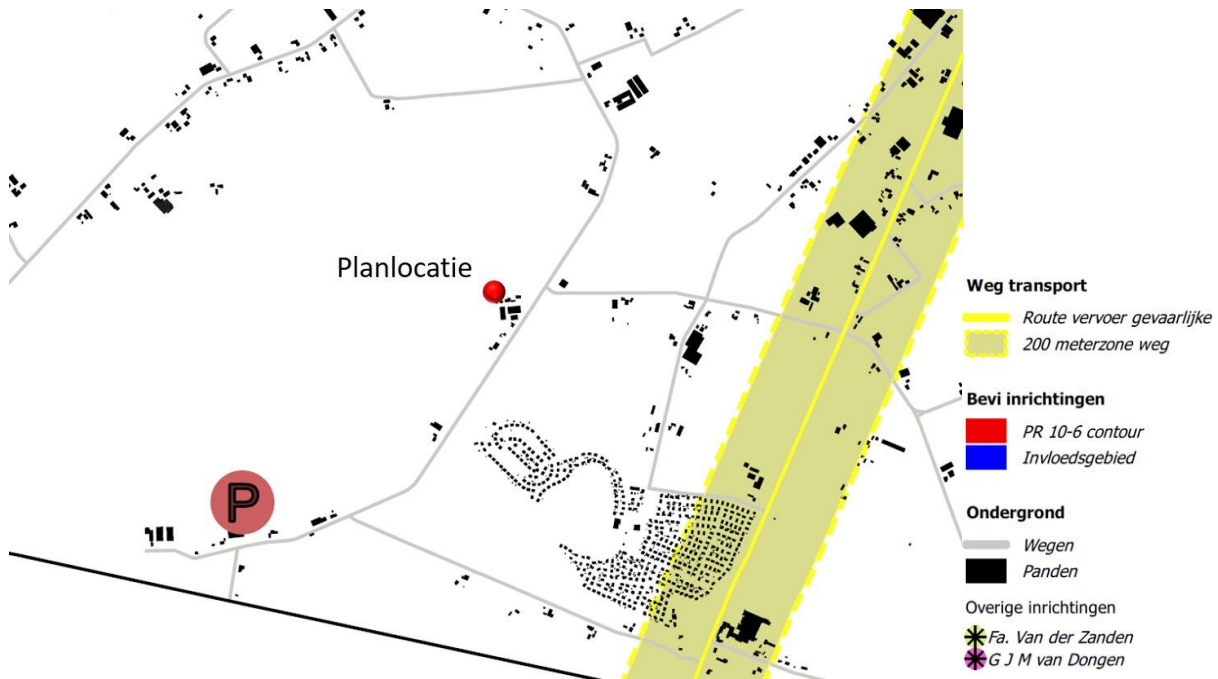
¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing



Figuur 19: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

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 invloedsgebied 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 aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied 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 is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan 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.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-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 de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout.

5.8.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 21 juli 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 Kalmthoutsebaan. 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 kan worden gesteld dat de aanwezige ondergrondse brandkraan, aangevuld met de geboorde putten en open water voorziet in de capaciteitsbehoefte aan bluswater zoals is beschreven in de Beleidsregels, ondanks dat er sprake is van een overschrijding van de voorgeschreven afstand. Voorgenoemde afstandsoverschrijding voor C-water kan er toe leiden dat de brandweer langere tijd nodig heeft om bluswater ter plaatse te krijgen. De inzet van de brandweer – bij een ontwikkelde brand – zal op dat moment gericht zijn op het voorkomen van branduitbreiding naar andere bouwwerken.

Opkomsttijd brandweer

De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie is gebouwd in 1920, waardoor een opkomsttijd geldt van 8 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

De brandweer adviseert 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.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10 en PM2,5) 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.

De ontwikkeling op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Kalmthoutsebaan te Wernhout. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorradt dient te worden. 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 Kalmthoutsebaan 16 zijn bij benadering:

- x = 101315
- y = 383485

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

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2021	8,638	15,34	11,65
2025	7,963	14,13	10,88
2030	7,028	13,36	9,096

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³ en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.



Figuur 20: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.10 M.e.r.-beoordeling

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Kalmthoutsebaan 16 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

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

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 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;
De agrarische activiteiten op de planlocatie zijn al enige jaren 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 de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De planlocatie is in verband met de beperkte grootte van het perceel en het ontbreken van moderne bedrijfsbebouwing niet meer geschikt voor het exploiteren van een volwaardig agrarisch bedrijf. De bestemming 'Wonen' vormt een passende bestemming binnen het landelijk gebied. Gezien de ligging van de planlocatie doet de bestemmingswijziging geen afbreuk aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied (zie ook paragraaf 5.7.2).
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen dan 5.000 m²;
Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' krijgt een oppervlakte van circa 3.319 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;
Op de planlocatie zal in totaal 200 m² aan (voormalig bedrijfsgebouw) bijgebouwen behouden blijven. In totaal wordt er op locatie circa 157 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiermee wordt dan ook voldaan aan hetgeen onder lid 1 beschreven.

- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
Op de locatie is één wooneenheid aanwezig. De wooneenheid blijft behouden middels de bestemmingswijziging en wordt niet vermeerderd.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';
 - 2. de voormalige boerderij mag gesplitst worden in maximaal 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. 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;
Is niet van toepassing. Er is geen sprake van (twee)aaneengebouwde woningen.
- h. de woning(en) mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
De bestemmingswijziging naar 'Wonen' levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is dit nader onderbouwd.
- i. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.
De bouw- en gebruiksregels van artikel 22 'Wonen' worden in acht genomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Kalmthoutsebaan 16 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

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 Kalmthoutsebaan 16 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in het najaar van 2023 plaats gevonden 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 bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

Waterschap Brabantse Delta

Op 30 juni 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 2 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 21 juli 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2020 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op de planlocatie. 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 2.

7.2.3 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebn16-OW01 heeft voor een ieder ter inzage gelegen voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de ter inzage termijn is er één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze had betrekking op de inhoud van de landschappelijke inpassing. Wenselijk werd geacht om de landschapsbomen door te trekken tot het einde van het plangebied. Het landschappelijk inpassingsplan is hierop aangepast. Daarnaast is ter plaatse van deze nieuwe landschapsbomen een bestemming 'Groen – Landschapselement' opgenomen en is het woonbestemmingsvlak minimaal verkleind om dit logisch in elkaar in te passen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag uit de zienswijze. Het plan kan daarmee worden vastgesteld. De Nota van Zienswijzen is opgenomen in de bijlage.

7.2.4 Vastgesteld wijzigingsplan

Het vastgesteld wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebn16-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties worden separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.