

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Klein Oekelsestraat 2”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2017-04-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPkloekelsestraat2-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Klein Oekelsestraat 2'
Opdrachtgever:	Dhr. Teklenburg Zwaluwstraat 22 4815 GV Breda
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	161040
Rapportnummer	161040.01
Datum:	20 april 2017
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	10
3.5	Landschappelijke inpassing	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader	11
4.1	Europees- en rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	23
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.5	Ecologie	26
5.6	Wegverkeerslawaaï	26
5.7	Bedrijven en milieuzonering	26
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Luchtkwaliteit	31
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	31
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	32
6.1	Juridische planbeschrijving	32
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	32
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	V-Stacks berekening Klein Oekelsestraat 1	
3.	Advies Brandweer Midden- en West-Brabant, 9 november 2016	
4.	Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 12 april 2017	
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Ontwerpbesluit	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het agrarisch bedrijf aan de Klein Oekelsestraat 2 te Rijsbergen is al enige tijd gestopt. Momenteel is de locatie binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Tevens vigeert de 'Tweede herziening Buitengebied Zundert'. De bestemming dient gewijzigd te worden naar 'Wonen'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Wonen' (artikel 4.7.11 en 4.7.12 in Tweede herziening).

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 Klein Oekelsestraat in Rijsbergen. De Klein Oekelsestraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Rijsbergen. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RGB, sectie K, onder nummer 124. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart (bron: www.opentopo.nl)



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert', die op 24 september 2014 is vastgesteld. Hierin 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.

Op 24 augustus 2015 het 'Reparatieplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het uitgangspunt van dit reparatieplan is uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

Recentelijk op 12 april 2016 is de 'tweede herziening Bestemmingsplan buitengebied Zundert' vastgesteld. 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. Er zijn enkele kleine aanpassingen in de wijzigingsbevoegdheid (Artikel 4.7.11) aangebracht en wordt daarom voor dit wijzigingsplan aangehouden.

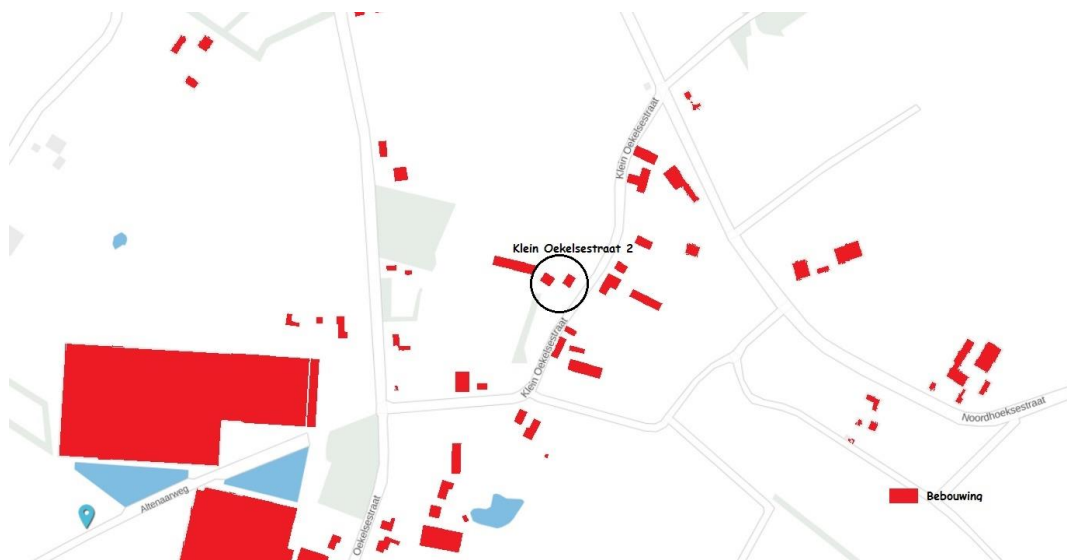
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie 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 halfopen landschap van veelal agrarische percelen en enkele bospercelen/houtwallen. De bebouwing bestaat afwisselend uit burgerwoningen, bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsbebouwing. De bebouwing staat vaak geclusterd met daar tussendoor zicht naar het omliggende landschap.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur

2.2 Verkeer en parkeren

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

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich agrarische gronden afgewisseld met enkele bospercelen/houtwallen. Op de planlocatie bestaat het groen voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.



Figuur 4: Groenstructuur

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komen voornamelijk de functies wonen en agrarisch voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand of in enkele gevallen twee-aaneen gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

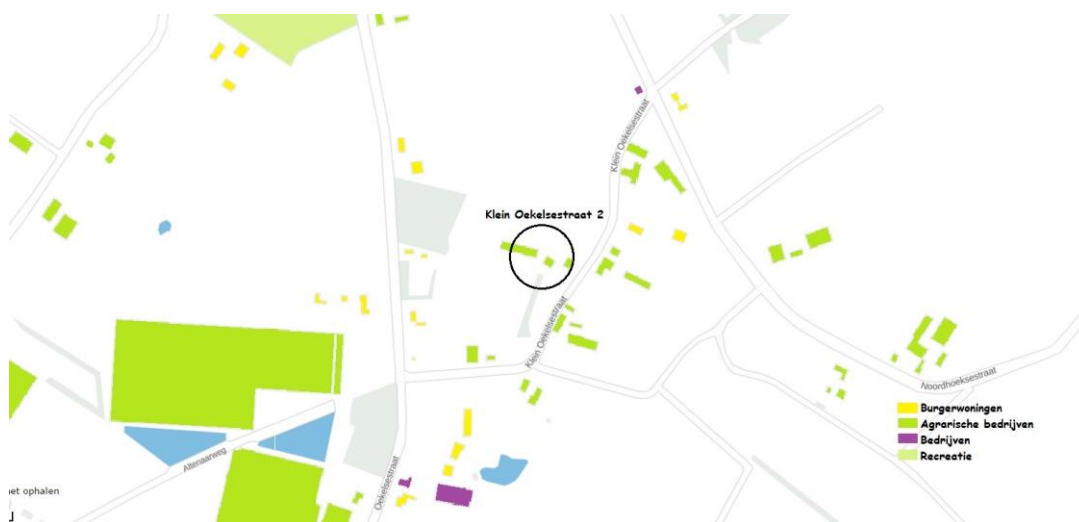
In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Rijsbergen te vinden.

2.4.3 Recreatie

Ten noorden van de planlocatie aan de Oekelsestraat is een speelboerderij gevestigd. Verder in de directe omgeving zijn geen recreatieve functies gevestigd.

2.4.4 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk (voormalige) agrarische bedrijven en Agrarisch technische hulpbedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel en horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel en horeca is aan het Kruispad gevestigd. In figuur 5 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 5: Functiekaart

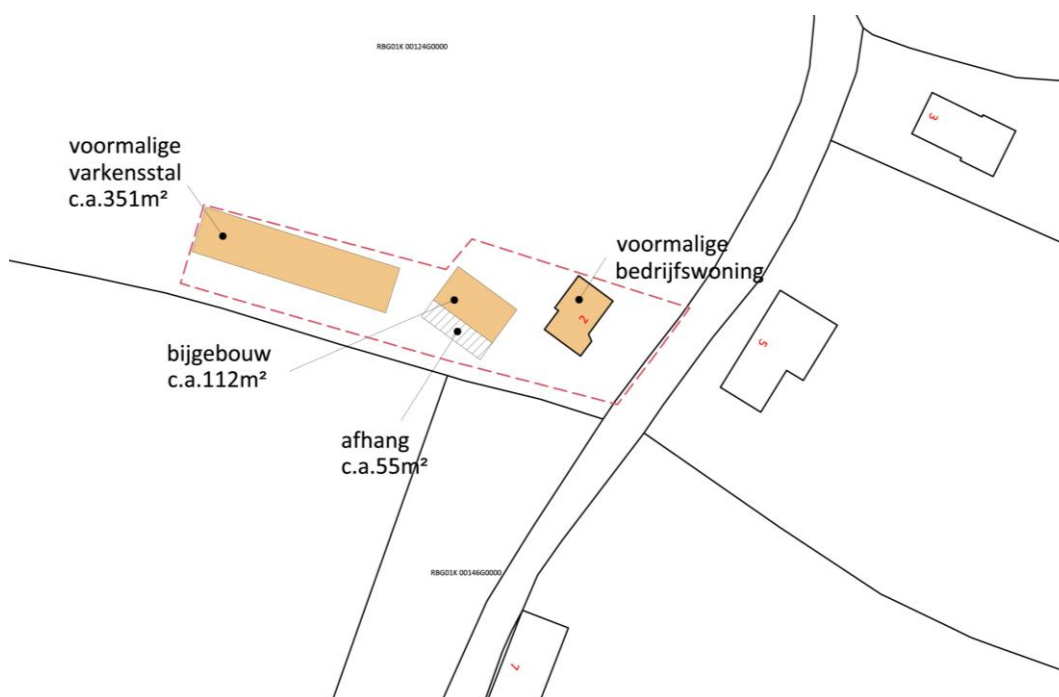
2.5 Bestaande situatie planlocatie

De bebouwing op de planlocatie bestaat uit de voormalige bedrijfswoning in de vorm van een bungalow met een bijgebouw en een voormalige varkensstal. Het bijgebouw circa 112 m² staat achter de woning. Aan het bijgebouw was een voormalige afhang aanwezig van circa 55 m². Achter op het perceel staat de voormalige varkensstal (circa 351 m²). In totaal is er circa 518 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing op de planlocatie aanwezig. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1.752 m².

In figuur 6 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 7 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 6: Foto's planlocatie Klein Oekelsestraat 2 (bron: Schalk Makelaardij; google Street view)



Figuur 7: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

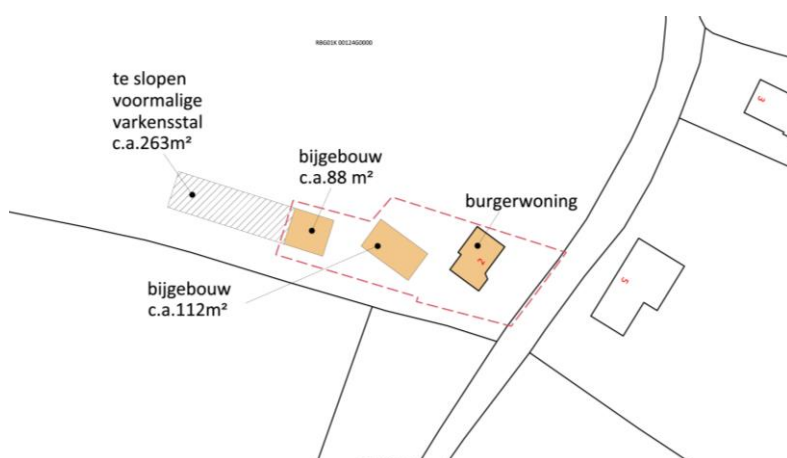
3.1 Algemeen

De planlocatie Klein Oekelsestraat 2 in Rijsbergen heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd gestopt en de bestemming dient gewijzigd te worden naar 'Wonen'. Het bouwvlak wordt verkleind van 1.752 m² naar 1.178 m².

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

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige varkensstal wordt gesloopt. De woning, het bijgebouw en een gedeelte van de voormalige stal achter de woning blijven behouden. In ruimtelijke zin vinden er verder geen verandering plaats.



Figuur 8: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

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

3.4 Functionele structuur

De huidige (voormalige) agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' komt veel in de omgeving voor.

3.5 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Het perceel Klein Oekelsestraat beschikt al over een landschappelijke element. Langs de zuidwestzijde van het perceel ter hoogte van de voormalige varkensstal is een bestaande bossingel aanwezig. Het perceel is daardoor al landschappelijk ingepast, de bossingel wordt bestemd als 'Groen-Landschapselement'.

Vanaf het bijgebouw oostelijke richting tot aan de straatzijde van Klein Oekelsestraat wordt een knip/-scheerhaag gerealiseerd. Hierdoor wordt een goed landschappelijk evenwicht gecreëerd. De knip- en scheerhaag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse boom of struiksoorten dat regelmatig onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. In de bijlage is het complete landschapsplan toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief 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 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

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

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

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

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

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

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

Het aspect Flora en Fauna wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

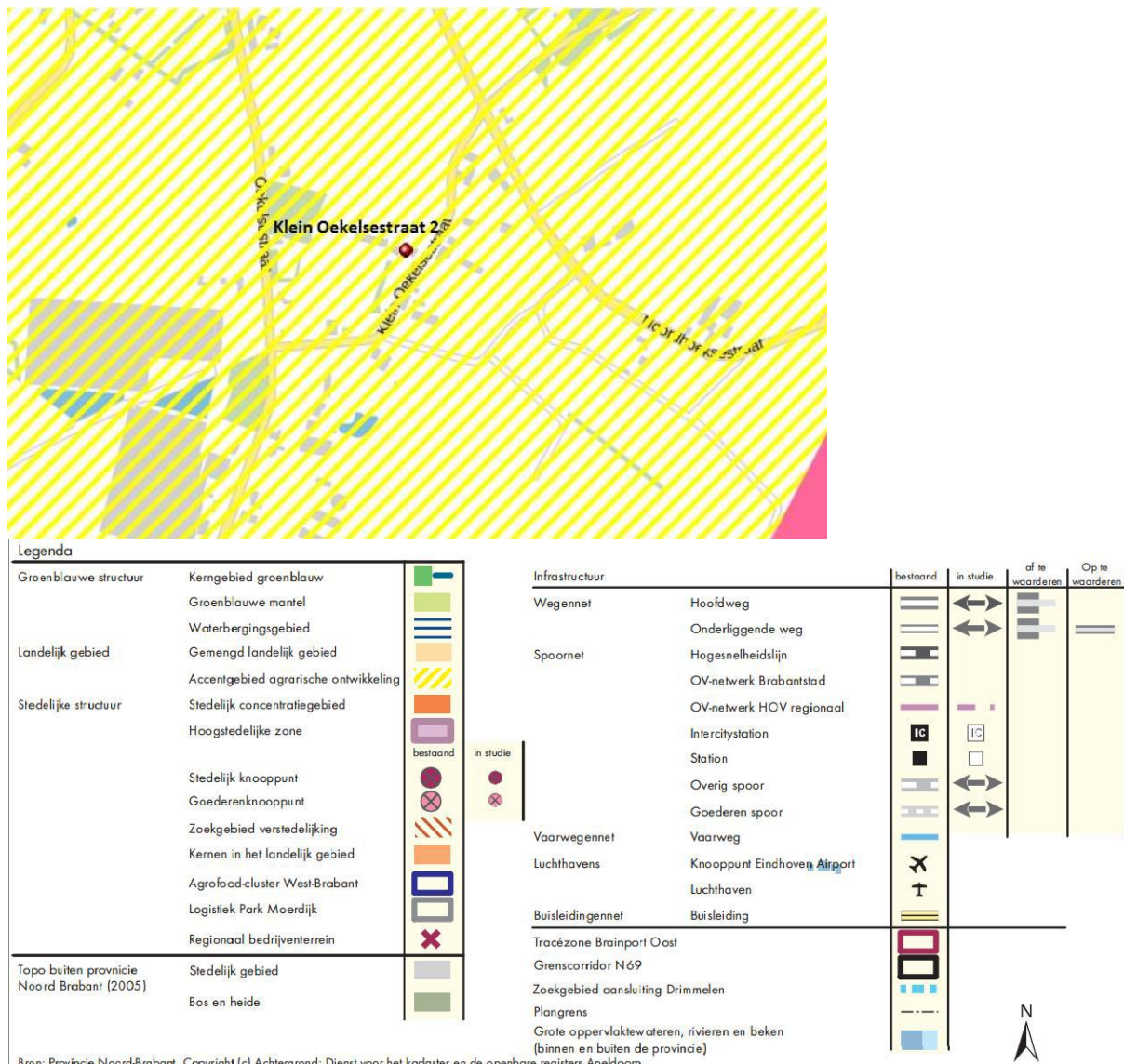
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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



Figuur 9: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

De planlocatie Klein Oekelsestraat 2 heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd gestopt en de bestemming dient gewijzigd te worden naar 'Wonen'. Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' is wonen mogelijk en draagt bij aan een menging van functies in het landelijk gebied.

Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

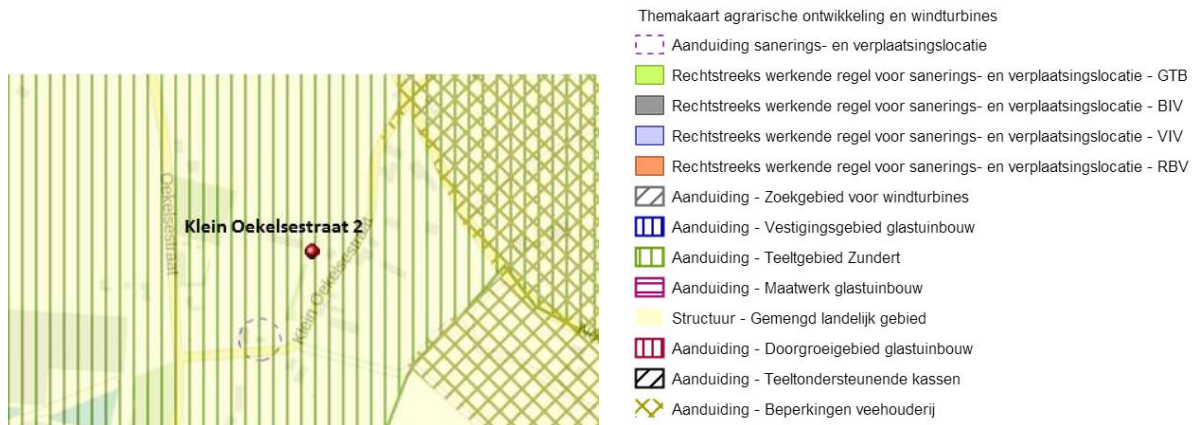
4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016 en Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016) weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie in de structuur: 'Gemengd landelijk gebied' ligt en daarnaast de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Projectlocatie windturbines' heeft.



Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen in 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.

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 in artikel 3.1 van de verordening. De beoogde ontwikkeling mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. De Verordening ruimte 2014 biedt ontwikkelingsruimte door dit gebied te voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Projectlocatie windturbines

In het bestuursakkoord 'Beweging in Brabant' is aangegeven dat de provincie windenergie initiatieven van onderaf wil stimuleren. Om hieraan invulling te geven, is een bevoegdheid opgenomen voor het college van GS om binnen de hele provincie projectlocaties windenergie aan te wijzen. Naast voorwaarden die ontleend zijn aan de 'Structuurvisie RO' is een belangrijke randvoorwaarde dat de beoogde projectlocatie windenergie maatschappelijke meerwaarde oplevert, bijvoorbeeld door participatie van burgers in de ontwikkeling van een dergelijk project. Andere invullingen zijn echter ook mogelijk. De aanduiding heeft verder geen gevolgen voor het voorliggende initiatief.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om te voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat, er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt (artikel 7.7. lid 5, Verordening ruimte). Het oppervlak dat aan overtollige bebouwing dient te worden gesloopt is in de Verordening ruimte niet begrensd.

Artikel 7.7 lid 5

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De voormalige bedrijfswoning en bijgebouw (circa 112 m²) en een gedeelte van de voormalige varkensstraat (circa 88 m²) blijven behouden en er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. De voormalige varkensstal (circa 351 m²) wordt gedeeltelijk gesloopt (263 m²), 88 m² blijft hiervan behouden. Het initiatief past binnen het beleid van de Verordening ruimte.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming naar een woonbestemming. De ruimte wordt in praktische zin niet anders gebruikt. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:

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

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

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Klein Oekelsestraat 2 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bestemmingsvlak op de locatie Klein Oekelsestraat 2 een omvang van circa 1.752 m². De omvang van het bestemmingsvlak wordt verkleind naar 1.178 m².

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

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

Categorie 1:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1500 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 5000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

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

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen', waarbij tot 200 m² overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het bestaande bouwvlak is kleiner dan 1 ha of 5000 m², waardoor het in principe niet onder categorie 1 of 2 vallen. Maar gelet op het geringe impact op het landschap en de grootte van het bouwvlak, kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Klein Oekelsestraat beschouwd worden als ontwikkeling die valt onder categorie 2.

Landschappelijke inpassing

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

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

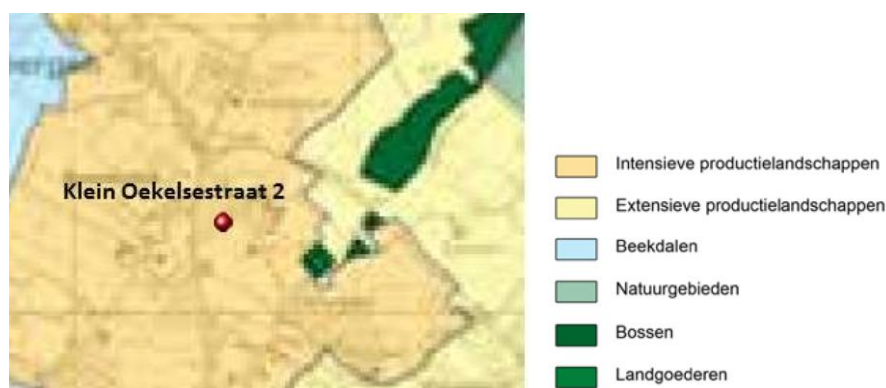
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 11.



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning is momenteel in gebruik als woning, het gebruik van de woning wordt niet gewijzigd. De voormalige varkensstal wordt gesloopt, wat bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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



Figuur 12: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Tevens heeft de planlocatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Wonen' (Artikel 4.7.11 en 4.7.12 in tweede herziening).

In figuur 12 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

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 aaneengebouwde woning toegevoegd.

Artikel 4.7.12 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 van 5.000 m²;
- d. de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven;
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' mogen niet worden gesloopt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag maximaal één bestaand bijgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 kan het college besluiten om in bepaalde gevallen waar maatwerk gevraagd wordt, meer m² toe te staan tot maximaal 600 m², indien het bedrijfsgebouw bestaat uit één schuur of loods welke bouwkundig één geheel is en niets te slopen is tot 200 m²;
- 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 planlocatie staat momenteel een voormalige bedrijfswoning met een bijgebouw en een voormalige varkensstal. Het voornemen is om de bestemming te wijzigen. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

5.2 Bodem

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

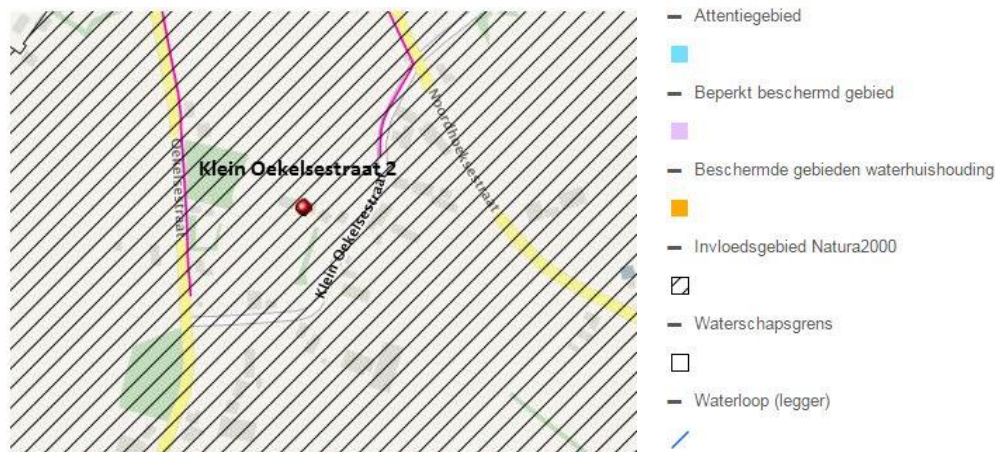
5.3 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

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



Figuur 13: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn geen relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. De planlocatie ligt in het 'Invloedsgebied Natura 2000' in deze gebieden gelden strengere regels voor het onttrekken van grondwater. Er wordt binnen het initiatief geen grondwater onttrokken.

Riolering en infiltratie

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

ontwikkeling betekent. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Er is geen toename van het verhard oppervlak, door het slopen van een gedeelte van de varkensstal (circa 263 m²) zal het verhard oppervlak afnemen. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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





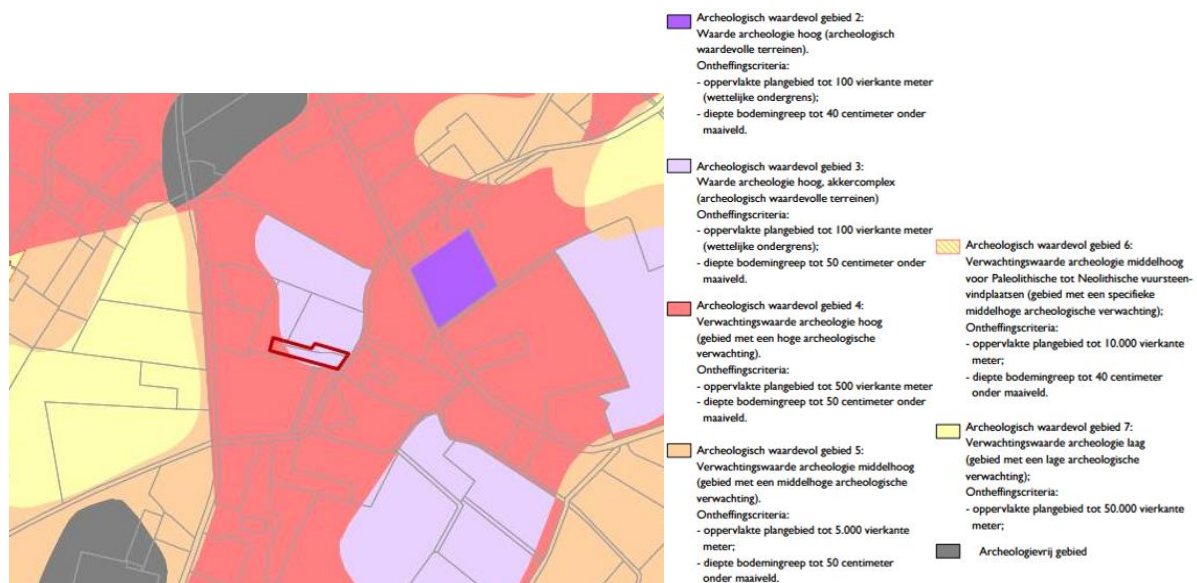
Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat de planlocatie in een gebied met 'Indicatieve archeologische waarden' ligt.

Het veranderen van de bestemming naar 'Wonen' tasten de cultuurhistorische waarden niet aan. Het gebied met 'indicatieve archeologische waarde' wordt in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 15 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie in 'archeologisch waardevol gebied 3' met een hoge archeologische waarde en 'archeologisch waardevol gebied 4' met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent respectievelijk dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld (archeologisch waardevol gebied 3) of groter zijn dan 500 m² en dieper

gaan dan 50 cm onder het maaiveld (archeologisch waardevol gebied 4) een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen', er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Een nader archeologisch onderzoek is niet nodig. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 3' en 'Waarde - Archeologie – 4' worden op de verbeelding opgenomen.

5.5 Ecologie

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

Vleermuizen leven in bomen en/of in gebouwen. Voor de planontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt en/of bomen gekapt.

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

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

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

De planlocatie valt binnen de onderzoekszone van de Klein Oekelsestraat. De Klein Oekelsestraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. (Bedrijfs-)woningen zijn op basis van de Wet geluidhinder wel geluidgevoelig maar zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk, momenteel wordt de voormalige bedrijfswoning ook al bewoond. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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.

Milieuzones

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

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	Afstand tot nieuwe grens bouwvlak
voormalig agrarisch bedrijf	Klein Oekelsestraat 5	n.v.t.	n.v.t.	17 m
boomteeltbedrijf	Noordhoeksestraat 15	2	30 m	165 m
glastuinbouwbedrijf	Oekelsestraat 2a	2	30 m	143 m
veehouderij	Klein Oekelsestraat 1	3.2	100 m	74 m

Uit tabel 1 blijkt dat het dichtstbijzijnde bedrijf een voormalig agrarisch bedrijf is. Op de planlocatie Klein Oekelsestraat 2 is wonen in de vorm van een bedrijfswoning momenteel al mogelijk. Het wijzigen naar een burgerwoning verandert niets aan de feitelijke situatie. 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. In figuur 16 zijn de milieuzoneringen ingetekend van de omliggende bedrijven.



Figuur 16: overzicht milieuzonering

De veehouderij aan de Klein Oekelsestraat 1 is een veehouderij bestaande uit diercategorie A6: vleesstieren en overige vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie). Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor deze diercategorie geen vaste afstand. Voor deze diercategorie geldt een geuremissiefactor. Door een V-Stacks berekening is bepaald wat de geurbelasting is op de woning Klein Oekelsestraat 2. De gemeente Zundert valt onder het concentratiegebied. Hiervoor geldt de volgende geurbelasting: binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht. Uit de V-Stacks berekening blijkt dat de geurbelasting op de Klein Oekelsestraat van 0.7 odour units. In de bijlage is de V-Stacks berekening bijgevoegd.

Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

In het boomteeltontwikkelingsgebied en agrarische percelen, die worden gebruikt voor de boomteelt dient een driftvrije zone van 20 meter in acht te worden genomen. De planlocatie ligt buiten het boomteeltontwikkelingsgebied en in de directe omgeving zijn geen percelen in gebruik voor de boomteelt. Gelet op het bovenstaande geeft het aspect drift geen belemmeringen.

5.8 Externe veiligheid

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

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

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

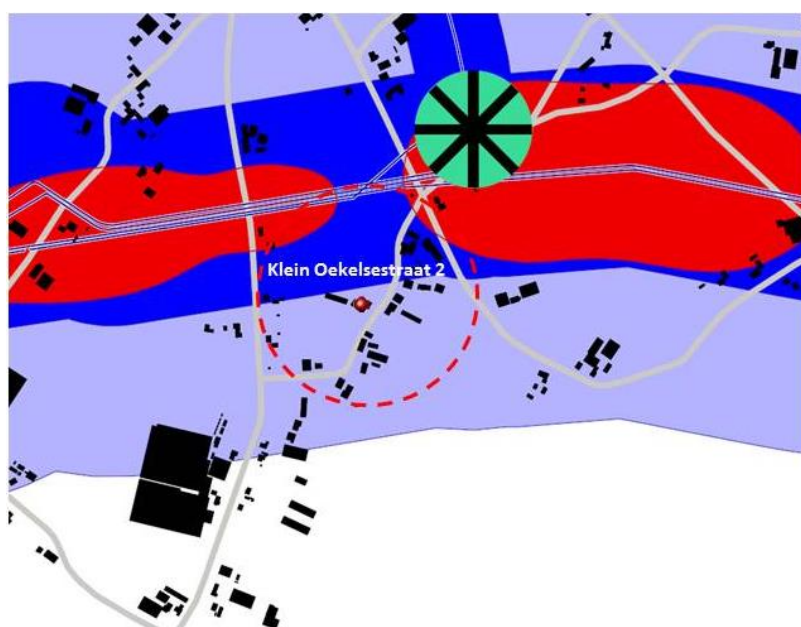
³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Signaleringskaart Externe veiligheid

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. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Op de signaleringskaart (figuur 17) zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Samenvatting:

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. In de directe omgeving op circa 160 meter van de planlocatie ligt een risicorelevante buisleiding van de Gasunie. De planlocatie ligt in het Blauw/paars gebied tussen de 30 en 200 meter van een buisleiding van de Gasunie. Er kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico en een standaard advies van de Veiligheidsregio.

Door de Brandweer Midden- en West-Brabant is een advies uitgebracht. In het advies worden de volgende aspecten behandeld: bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd. Het advies is als bijlage toegevoegd

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

aan onderhavig plan. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de aspecten uit het advies van de brandweer.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

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

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder bepaalde voorwaarden te kunnen wijzigen naar 'Wonen' (Artikel 7.4.11 en 7.4.12 in tweede herziening).

In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.12 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;
De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie volledig beëindigd. Momenteel is in het vigerende bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen.
- 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 Klein Oekelsestraat 2 grenst niet aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'.
- c. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' mag nooit meer bedragen van 5.000 m²; *Het bestaande bouwvlak van de locatie Klein Oekelsestraat 2 bedraagt 1.752 m² en wordt verkleind naar 1.032 m².*
- d. de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven;
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' mogen niet worden gesloopt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag maximaal één bestaand bijgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 kan het college besluiten om in bepaalde gevallen waar maatwerk gevraagd wordt, meer m² toe te staan tot maximaal 600 m², indien het bedrijfsgebouw bestaat uit één schuur of loods welke bouwkundig één geheel is en niets te slopen is tot 200 m²; *De voormalige varkensstal (circa 351 m²) op de locatie wordt gedeeltelijk gesloopt. Van de stal wordt 263 m² gesloopt en 88 m² behouden. Het andere bijgebouw van circa 112 m² blijft behouden. In totaal blijft er 200 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.*
- e. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
Het aantal woningen op de planlocatie worden niet vermeerderd. Enkel de voormalige bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met de aanduiding

- 'cultuurhistorische waarde';
2. de voormalige boerderij mag gesplitst worden in maximaal 2 wooneenheden;
 3. de beide woningen dienen minimaal een inhoud te hebben van 400 m³;
 4. de aanduiding 'twee aaneen' zal worden opgenomen;
De woning wordt niet gesplitst. 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-) aangegebouwde woning, wordt deze behouden, wat inhoudt dat de voormalige bedrijfswoningen niet vrijstaand mogen worden gebouwd;
Is niet van toepassing.
- h. de woning(en) mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
Het initiatief beperkt bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering.
- i. de bouw- en gebruiksregels zoals genoemd in artikel 22 Wonen zijn overeenkomstig van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Klein Oekelsestraat 2 te Rijsbergen 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

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende de periode van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017.

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan. De zienswijze betreffende de juridische borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap gegrond is verklaard. In de regels is artikel 3.1.1 aangepast conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Het plan is vastgesteld, het vaststellingbesluit is toegevoegd aan onderhavig plan.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Klein Oekelsestraat 2 - Rijsbergen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
Datum	19 oktober 2016
Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl

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

Inhoud

Colofon	2
Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Landschappelijke inpassing	6
Beplanting 'Hakhoutsingel'	7

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Klein Oekelsestraat 2 te Rijsbergen de bestaande woning en bijgebouw van een agrarische naar een burger bestemming om te zetten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

Categorie 1

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

Categorie 2

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

Categorie 3

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

De ontwikkeling op het perceel Klein Oekelsestraat valt onder categorie 2.

A hand-drawn site plan of a residential property. The plan shows a large yellow-shaded area representing the main plot. A green, wavy line along the bottom-left boundary is labeled "Bestaande Bossingel" (Existing Hedge). Inside the plot, there are three blue-shaded rectangular areas labeled "Bijgebouw" (Annex), with the rightmost one also labeled "Nr. 2". A green line along the bottom boundary is labeled "Te realiseren knip/-scheerhaag" (To be realized hedge). A small green area between the annexes is labeled "Privé tuin" (Private garden). The plot is bordered by "Klein Oekelsestraat" to the right. To the right of the street, there are three white-outlined rectangular areas labeled "Nr. 3", "Nr. 5", and "Nr. 7". A north arrow "N" is located in the top right corner.

Beplanting ‘Knip- en Scheerhaag

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. De woning op de planlocatie Klein Oekelsestraat 2 heeft aan de zuidwestzijde van de perceelsgrens een bestaande bossingel vanaf het bijgebouw westelijke richting tot nabij einde perceel. Vanaf het bijgebouw oostelijke richting tot aan de straatzijde van Klein Oekelsestraat wordt een knip-/scheerhaag gerealiseerd. Hierdoor wordt een goed landschappelijk evenwicht gecreërd. De knip- en scheerhaag is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse boom of struiksoorten dat regelmatig onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt.

Doordat er gebruik wordt gemaakt van een knip- en scheerhaag blijft het zicht vanuit de oprit naar de Klein Oekelsestraat ruim en overzichtelijk, dus veiliger.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boomsoort die zich uitstekend leent voor knip- en Scheerhaag. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast.

Er wordt gebruik gemaakt van de volgende haagbeplanting.

Fagus Sylvatica (gewone beuk):

De beuk leent zich uitstekend voor knip- en scheerhaag, hij laat zich prima in gewilde vorm snoeien. De beuk laat in het voorjaar zijn in de winter gevormde bruin blad vallen en volgt al snel met frisgroen blad, in het najaar verkleurt de beuk naar geel om vervolgens in de winter naar bruin te verkleuren.



Winter



Najaar



Voorjaar/Zomer

2. V-Stacks berekening Klein Oekelsestraat 1

Naam van de berekening: Klein Oekelsestraat 2 17-11-2016

Gemaakt op: 17-11-2016 9:29:54

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Klein Oekelsestraat 1

Berekende ruwheid: 0,14 m

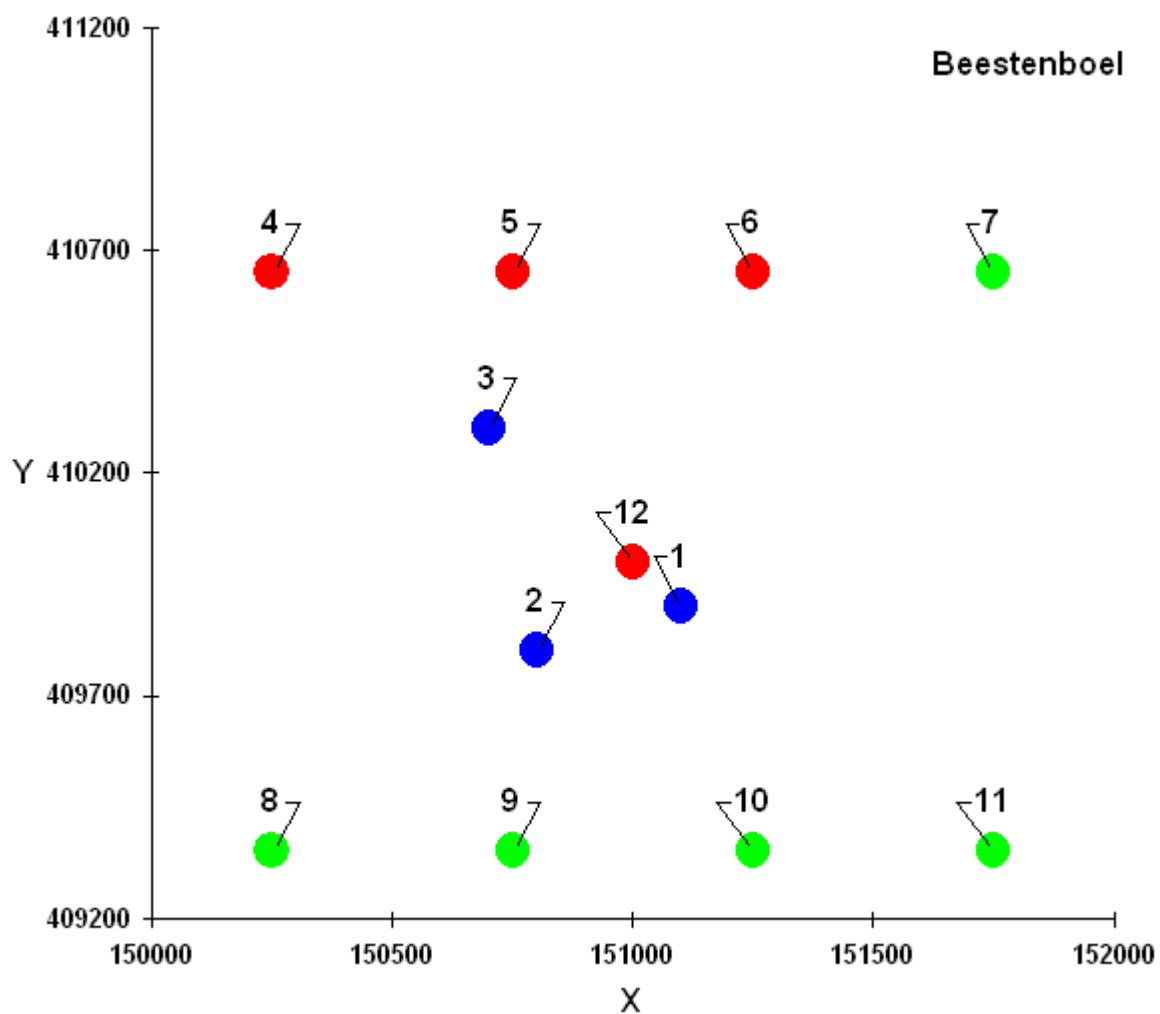
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kl Oekelsestraat 1	108 766	390 963	4,5	4,0	0,50	4,00	1 368

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Kl Oekelsestraat 2	108 663	390 874	14,0	0,7



3. Advies Brandweer Midden- en West-Brabant, 9 november 2016



BRANDWEER

Gemeente Zundert
Ter attentie van mevrouw C. Meulblok
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250200
www.brandweermwb.nl

Datum	9 november 2016	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.011773	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	28 oktober 2016	Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Klein Oekelsestraat 2 Rijsbergen

Geachte mevrouw Meulblok,

Op 28 oktober 2016 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het wijzigingsplan voor het bestemmingsplan Buitengebied Zundert Klein Oekelsestraat 2 te Rijsbergen. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

De rapportage van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. met kenmerk 161040.01 van 18 oktober 2016 is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003, afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en het Dekkings- en Spreidingsplan van Brandweer Midden- en West-Brabant. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

In de rapportage is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Het plangebied ligt buiten een afstand van 30 meter en binnen een afstand van 200 meter van de buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Hierdoor kan worden volstaan met het standaardadvies dat voor uw gemeente is opgesteld door de afdeling Externe Veiligheid van onze sector.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012, waarin de eisen zijn beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes, de bochtstralen in wegen en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen dienen bochten in wegen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter. Voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen dient rekening te worden gehouden met onderstaande afmetingen en gewichten.

	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter
<i>Aslast</i>	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	100 ton/m ²



BRANDWEER

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens de rapportage vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Bij de beoordeling van de bereikbaarheid zijn de volgende aannames gedaan.

1. De erftoegangswegen in het plangebied zijn uitgevoerd met een minimale wegbreedte van 4,5 meter.
2. De bochten in de bestaande wegen naar en in het plangebied zijn geschikt voor de bochtstralen van brandweervoertuigen.
3. Het bestaande weggedeelte van de Klein Oekelsestraat ter plaatse van het plangebied is geschikt voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Klein Oekelsestraat ter hoogte van huisnummer 3, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk is, gemeten over de rijbaan van de Klein Oekelsestraat, ca. 68 meter.

Op grond van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening, ondanks dat de voorgeschreven afstand licht wordt overschreden. Nadere maatregelen ten aanzien van de bluswatervoorziening zijn niet noodzakelijk.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor de woonfunctie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen binnen 7:59 minuten ter plaatse kan zijn.

Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Ard Theune via bovenstaande contactgegevens.

Hoogachtend,

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



H. Sijbring

4. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 12 april 2017



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 2 maart 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK01631

Ons kenmerk : 17UT003625

Barcode :

Behandeld door : mevrouw E. Rappard

Doorkiesnummer : 076 564 10 00

Datum : 12 april 2017

Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zundert Wijziging Klein Oekelsestraat 2 te Zundert

Geachte heer, mevrouw,

Op 2 maart 2017 heeft u het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zundert Wijziging Klein Oekelsestraat 2 te Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ons advies

De ontwikkeling betreft een wijziging van de bestemming van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Tevens wordt een voormalige stal van ca. 351 m² gesloopt en vervangen door een bijgebouw van ca. 88 m². Dit betekent een afname van het verhard oppervlak. Aangezien de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het watersysteem adviseren wij positief op het ontwerp wijzigingsplan.

Tot slot

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw E. Rappard van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 00.

Met vriendelijke groet,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten