

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Overasebaan tussen 12 en 12a”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2017-04-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPoverasebaan12a-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 Overasebaan tussen 12 en 12a'
Opdrachtgever:	Dhr. Gerrits Overasebaan 12 4891 RG Rijsbergen
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	160240
Rapportnummer	160240.01
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	7
2.5	Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Groenstructuur	10
3.5	Functionele structuur	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water	24
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.5	Ecologie	26
5.6	Wegverkeerslawaaï	27
5.7	Bedrijven en milieuzonering	28
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Kabels en leidingen	31
5.10	Luchtkwaliteit	31
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	32
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	33
6.1	Juridische planbeschrijving	33
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	33
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

1. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 4 april 2017
2. Brandweeradvies, Midden- en West-Brabant, 12 september 2016
3. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 10 januari 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Overasebaan tussen 12 en 12a te Rijsbergen staat een schuur met een inpandige woning. De opdrachtgever is voornemens het bouwvlak circa 3,3 meter naar het noorden te verschuiven.

De locatie Overasebaan tussen 12 en 12a heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is onder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te kunnen verplaatsen (artikel 40.1.1).

Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Overasebaan te Rijsbergen. De Overasebaan 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 709. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie



Figuur 2: Ligging planlocatie ten opzichte van Rijsbergen

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 4 september 2014 is vastgesteld en is op 24 augustus 2015 het Reparatieplan Buitengebied Zundert vastgesteld.

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 kleinschalig redelijk besloten landschap van veelal agrarische percelen, die worden afgewisseld met bospercelen. De bebouwing bestaat afwisselend uit burgerwoningen, bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsbebouwing. De (bedrijfs)bebouwing staat vaak geclusterd met daar tussen zicht naar het omliggende landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Overasebaan. De Overasebaan 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 op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting en voor gedeelte uit agrarische grond.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

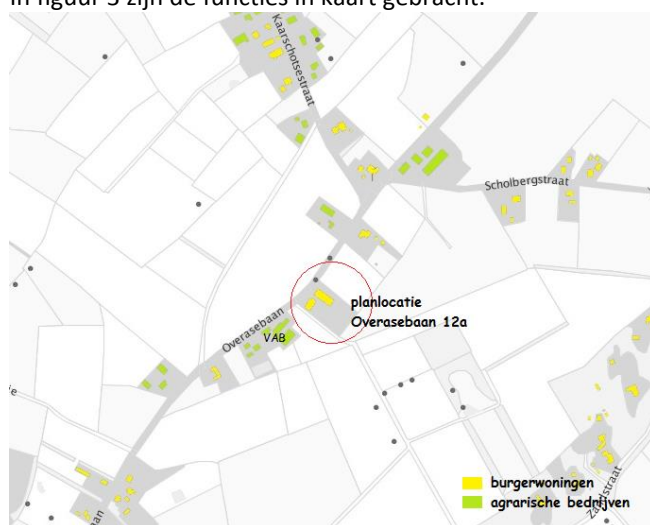
In de directe omgeving van de planlocatie komen voornamelijk de functies wonen en agrarische voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand of in enkele gevallen twee-aaneen gesitueerd.

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 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. De dichtstbijzijnde detailhandel is in de kern van Rijsbergen gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 3: Functiekaart

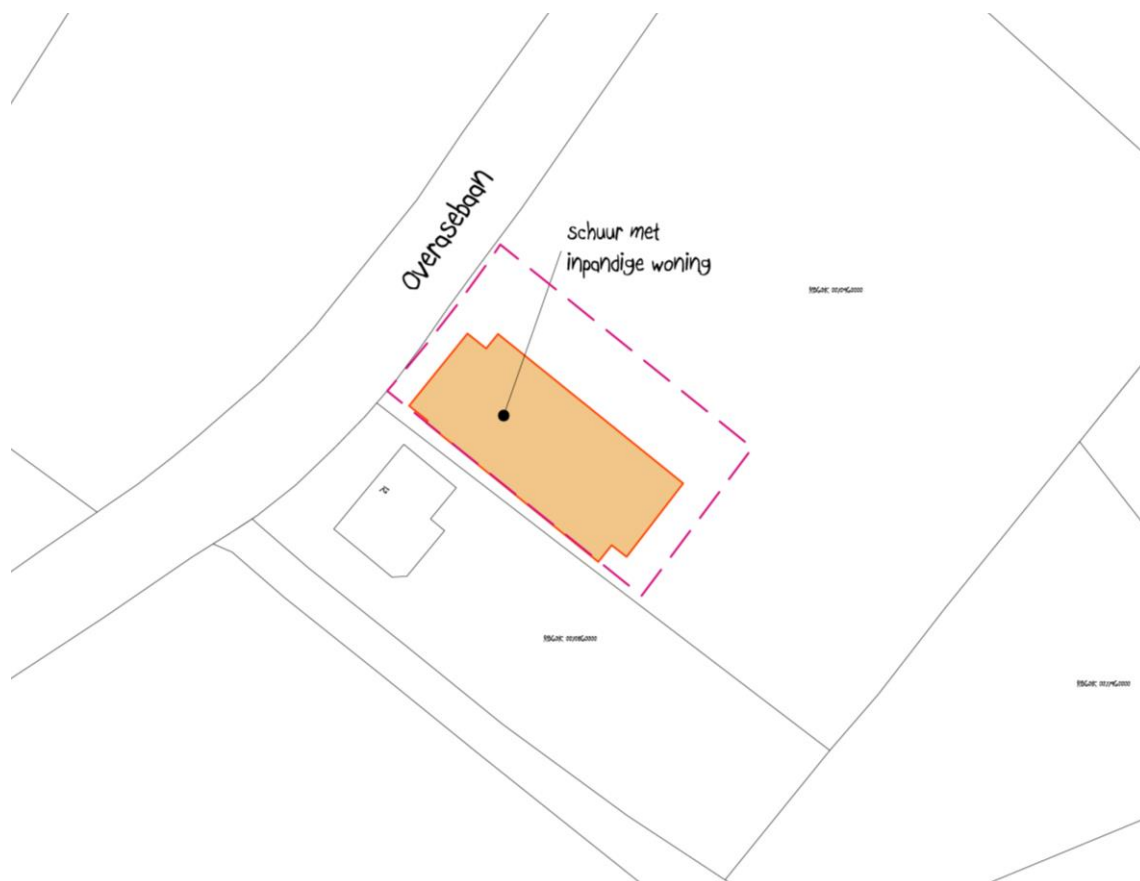
2.5 Bestaande situatie

Op de planlocatie Overasebaan tussen 12 en 12a staat een schuur met in pandig een woning (circa 726 m²). De inpandige woning steekt gedeeltelijk aan de voorzijde uit de schuur door middel van een lage uitbouw met plat dak.

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



Figuur 4: Foto's planlocatie Overasebaan tussen 12 en 12a



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

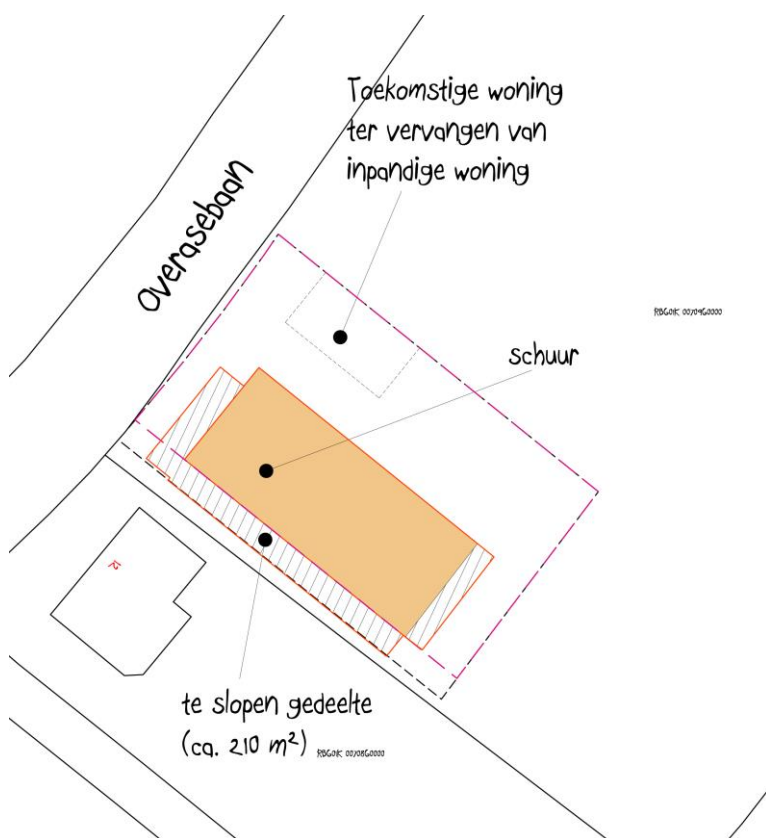
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch - AHS plus'. Het initiatief bestaat uit een verschuiving van het bouwvlak. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur verandert enkel op perceelsniveau. Het bouwvlak wordt circa 3,3 meter naar het noorden verschoven. De bestaande schuur met inpandige woning wordt verkleind, door aan een zijde een gedeelte te slopen. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen de schuur en de daarnaast gelegen woning. Mogelijk dat in de toekomst de inpandige woning vervangen wordt, door een woning naast de bestaande schuur. Door het bouwvlak naar het noorden te verschuiven ontstaat binnen het bouwvlak voldoende ruimte om deze woning aan de noordzijde te realiseren. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet.

3.4 Groenstructuur

De groenstructuur verandert niet, de bestaande situatie wordt gehandhaafd.

3.5 Functionele structuur

De bestemming 'Wonen' verschuift circa 3,3 meter naar het noorden. Het gedeelte ten zuiden van het nieuwe bouwvlak krijgt de bestemming 'Agrarisch – AHS plus'. De bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch – AHS plus' komt veelvuldig in de omgeving voor.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

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

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

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

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

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

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

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

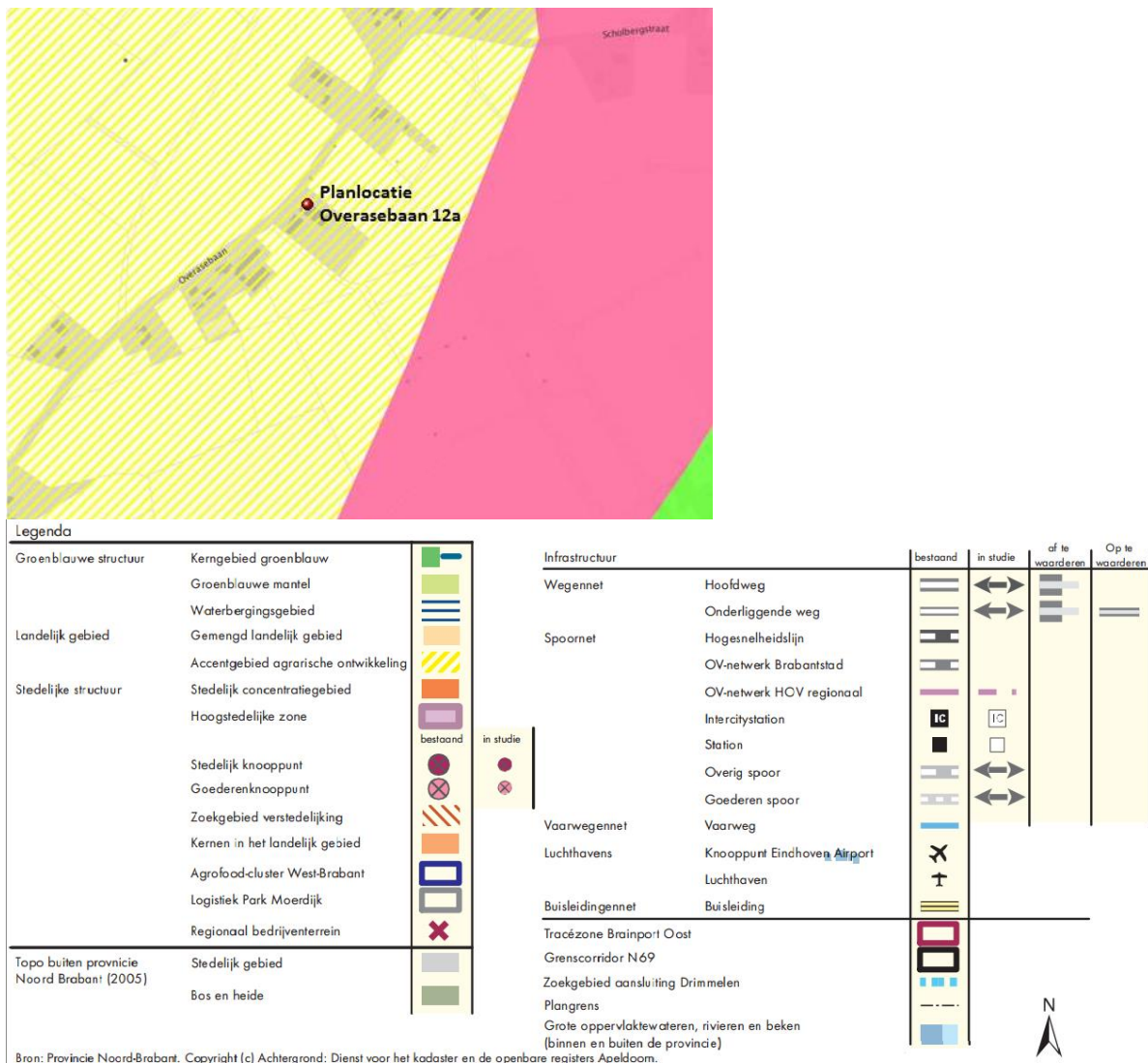
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimulieren

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



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

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

De planlocatie aan de Overasebaan tussen 12 en 12a bestaat uit een schuur met een inpandige woning. De opdrachtgever is voornemens het bestaande bouwvlak circa 3.3 meter naar het noorden te verschuiven. De schuur zal aan een zijde worden verkleind zodat er meer ruimte tussen de planlocatie en naast gelegen woning komt. De bestemming blijft ongewijzigd, het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017)

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) 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 9 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) weergegeven voor de planlocatie Overasebaan tussen 12 en 12a. Uit de figuur 9 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied'.



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

Structuur: Gemengd landelijk gebied

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

In artikel 7.7 zijn regels opgenomen voor wonen in het gemengd landelijk gebied. Voor de locatie Overasebaan tussen 12 en 12a is artikel 7.7 lid 3 onder a van toepassing.

Artikel 7.7 lid 3

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.

In de toekomst zal de bestaande woning worden vervangen door een nieuwbouwwoning, de nieuwe woning zal dan voldoen aan de vigerende bouwregels uit het bestemmingsplan. De overtollige bebouwing wordt gesloopt, dit bedraagt ca. 210 m².

Binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' zijn burgerwoningen toegestaan. De bestemming van de planlocatie verandert niet, enkel het bouwvlak wordt circa 3,3 meter naar het noorden geschoven.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

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

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Het initiatief bestaat uit het verschuiven van het bouwvlak zodat er meer ruimte ontstaat tussen de planlocatie en naast gelegen woning. De bestaande schuur met inpandige woning zal daarvoor aan een zijde worden verkleind. In de toekomst wordt mogelijk de inpandige woning verplaatst naar een plaats naast de bestaande schuur.

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

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Overasebaan tussen 12 en 12a bestaat uit het verschuiven van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bestemmingsvlak op de locatie Overasebaan tussen 12 en 12a een omvang van 1489 m². De omvang van het bestemmingsvlak blijft behouden er vindt enkel een geringe verschuiving van circa 3,3 meter plaats.

In categorie 1 wordt specifiek benoemd het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen tot 1500 m². Boven de 1500 m² worden bestaande situatie gerespecteerd en vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. In de notitie wordt niet specifiek het verschuiven van het bouwvlak benoemd.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling (verschuiving van het bouwvlak) op de locatie Overasebaan tussen 12 en 12a voldoet niet aan de specifieke ontwikkelingen die opgenomen zijn in categorie 1. Dus valt de ontwikkeling op de planlocatie in principe onder categorie 3.

Verantwoording kwaliteitsverbetering

Uitgangspunt van de investering van het landschap is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. De investering in kwaliteitsverbetering omvat 20% van de waardevermeerdering van de grond.

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaand				
Wonen tot 500 m ²	500	m ²	€ 200,00	€ 100.000,00
Waarde tuin 500-1000 m ²	500	m ²	€ 125,00	€ 62.500,00
Waarde tuin 1000-2000 m ²	489	m ²	€ 25,00	€ 12.225,00
Waarde agrarisch grond	164	m ²	€ 5,50	€ 902,00
	1653			€ 175.627,00
nieuw				
Wonen tot 500 m ²	500	m ²	€ 200,00	€ 100.000,00
Waarde tuin 500-1000 m ²	500	m ²	€ 125,00	€ 62.500,00
Waarde tuin 1000-2000 m ²	489	m ²	€ 25,00	€ 12.225,00
Waarde agrarische grond	164	m ²	€ 5,50	€ 902,00
	1653			€ 175.627,00

Waardevermeerdering (nieuw-oud) = € -

Benodigde investering (20 % van waardevermeerdering) = € - +

Figuur 9: berekening waardevermeerdering

Voor de locatie Overasebaan tussen 12 en 12a bedraagt de waardevermeerdering € 0, -, zie de berekening in figuur 9.

element	aantal m ²	vergoeding aanleg			
Sloopbebouwing sloop bebouwing	210	€	25,00	€	5.250,00
				€	5.250,00 = € 5.250,00 -
				€	-
				€	5.250,00-

Figuur 10: berekening investering

Op de locatie wordt circa 210 m² gesloopt van de bestaande schuur. Dit betreft een investering van het landschap € 5.250,-, zie figuur 10.

Uit bovenstaande berekening blijkt dat er geen waardevermeerdering plaatsvindt. Door de sloop van de bebouwing vindt er wel een kwaliteitsverbetering plaats. Hiermee kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de regels van de kwaliteitsverbetering van het landschap en in zijn geheel aan de regels uit de Verordening ruimte 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

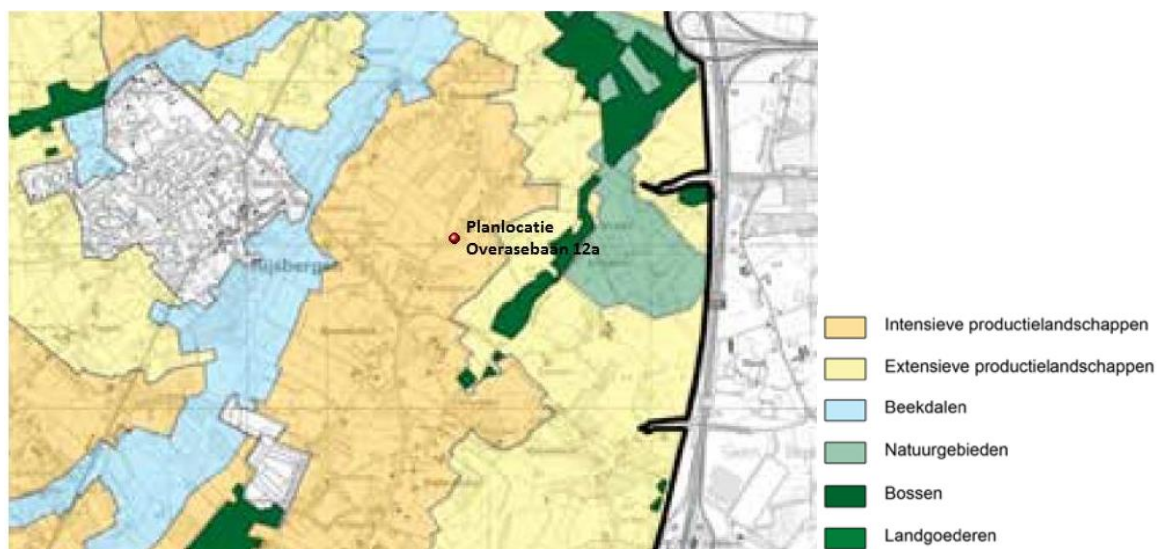
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 10.



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kampongtingningen ten westen van deze strook. Ook de kampongtingningen 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 kampongtingningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het initiatief bestaat uit het verschuiven van het bouwvlak, waarbij een gedeelte van de bestaande schuur wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande schuur en de daarnaast gelegen woning. Het nieuwe bebouwingsbeeld waarbij extra ruimte ontstaat tussen de schuur en de daarnaast gelegen woning, draagt bij aan het landschappelijk beeld zoals in de landschapsvisie is beschreven.

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 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch – AHS plus'. Daarnaast heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het verschuiven van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak circa 3,3 meter naar het noorden wordt verschoven. Een gedeelte van de bestaande schuur zal daarvoor gesloopt worden. Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande schuur en de daarnaast gelegen woning.

Mogelijk wordt in de toekomst naast de bestaande schuur een nieuwe woning gerealiseerd, die de inpandige woning vervangt. De bestemming 'Wonen' schuift met het bouwvlak mee, waarbij het gedeelte ten zuiden van de schuur de bestemming 'Agrarisch – AHS plus' krijgt.

In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is bij de Algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter, onder voorwaarden te kunnen verschuiven (Artikel 40.1.1).

Artikel 40.1.1

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

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

In hoofdstuk 6 wordt bovenstaande wijzigingsbevoegdheid verder uiteen gezet.

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. Het bepaalde in artikel 40.1.1 bevat geen wijzigingen.

4.3.5 Reparatieplan Buitengebied Zundert

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het bepaalde in artikel 40.1.1 bevat geen wijzigingen.

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 schuur met in pandige woning zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende 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.

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen toename, maar een afname van het verhard oppervlak is (slopen van een gedeelte van de schuur), is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Watertoets

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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

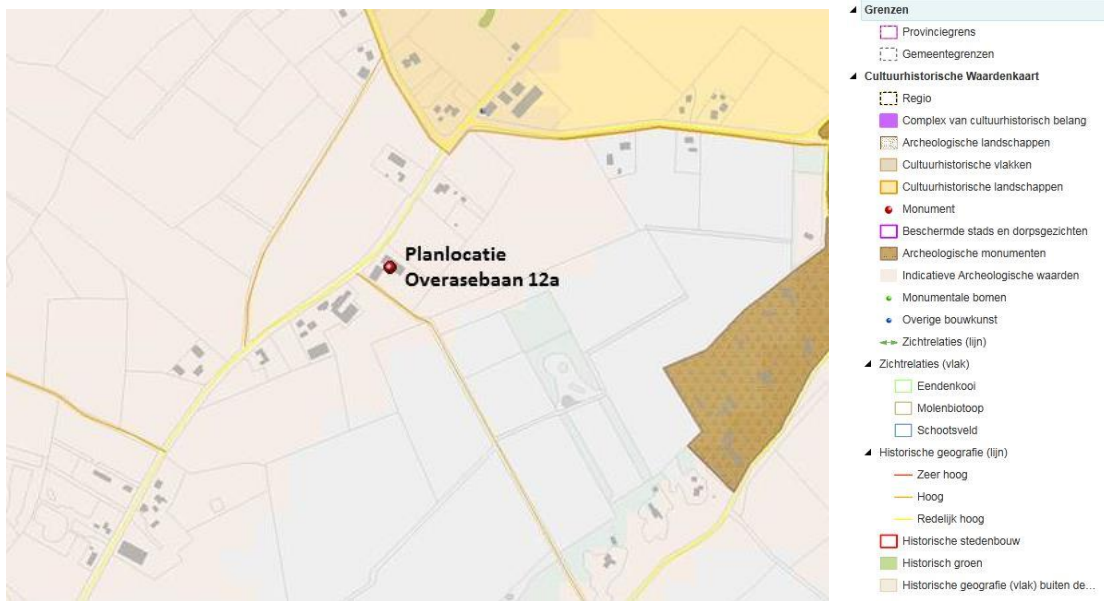
5.4.1 Cultuurhistorie

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.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in een gebied met 'Indicatieve Archeologisch waarden' ligt. Daarnaast grenst de planlocatie aan de 'historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde' van de Overasebaan.

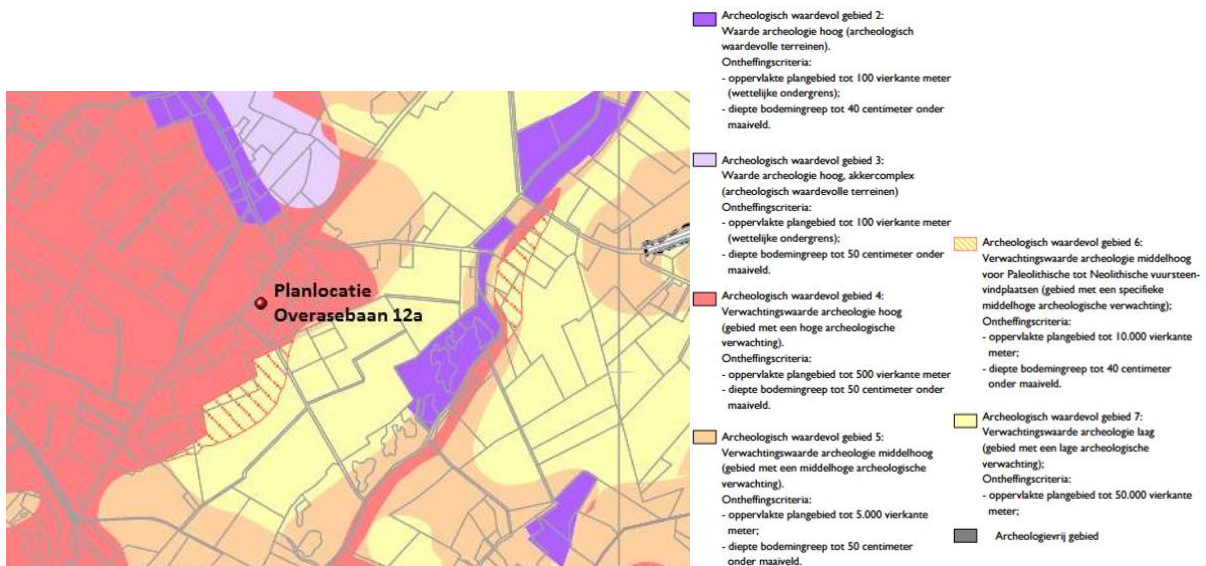
De voorgenomen ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden niet aan. De historische geografische lijn wordt door de ontwikkeling niet aangetast.



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

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 15: 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 gelegen is in een zone met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het voorliggende plan heeft betrekking op het verschuiven van het bouwvlak, er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Wanneer in de toekomst de bestaande inpandige woning wordt vervangen door een nieuwe woning naast de schuur, dan zal bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch onderzoek worden overlegd.

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.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen.

Omdat nooit helemaal kan worden uitgesloten dat vleermuizen aanwezig zijn, verdient de aanbeveling bij de planning en uitvoering van de gedeeltelijke sloop van de schuur rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:

- half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen (eventueel nog in november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereen onder de drie graden Celsius en overdag onder de acht graden Celsius komt).
- eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.

Voorafgaand aan de sloop kan een gedeelte van de schuur onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient de voorkeur. Hierdoor hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Indien tijdens het slopen een groep (lethargische) vleermuizen wordt aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en het sloopwerk op deze plek tijdelijk stil gelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.

Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de gedeeltelijke sloop van de bebouwing niet in gevaar; in de omgeving van het perceel zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Overasebaan tussen 12 en 12a 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 geluidzone 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 Overasebaan. De Overasebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het verschuiven van het bouwvlak en

het gedeeltelijk slopen van de schuur. De bestaande in pandige woning blijft in eerste instantie behouden. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Milieuzones

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de directe omgeving is een voormalige agrarisch bedrijf gevestigd en een agrarisch bedrijf. In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuf afstand	Afstand van nieuwe grens bouwvlak tot planlocatie
Agrarisch bedrijf volgegrond	Overasebaan 19	2	30 m (geluid)	77 m
Voormalig agrarisch bedrijf	Overasebaan 10	n.v.t.	n.v.t.	59 m

Uit tabel 1 blijkt dat het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf op voldoende afstand van de planlocatie ligt. Het agrarisch bedrijf aan de Overasebaan 19 wordt door het initiatief niet in de bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Spruitzones 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 de naast gelegen percelen worden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. 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 invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

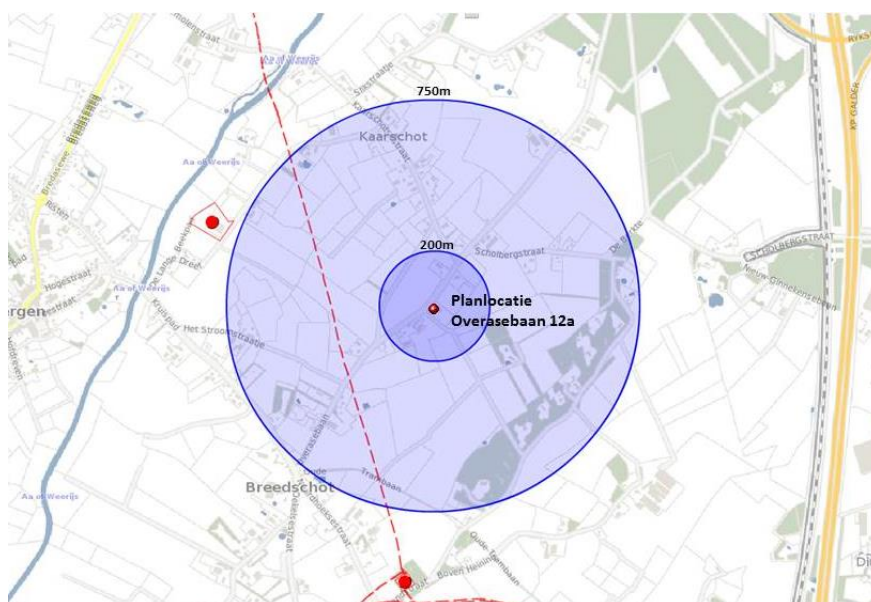
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

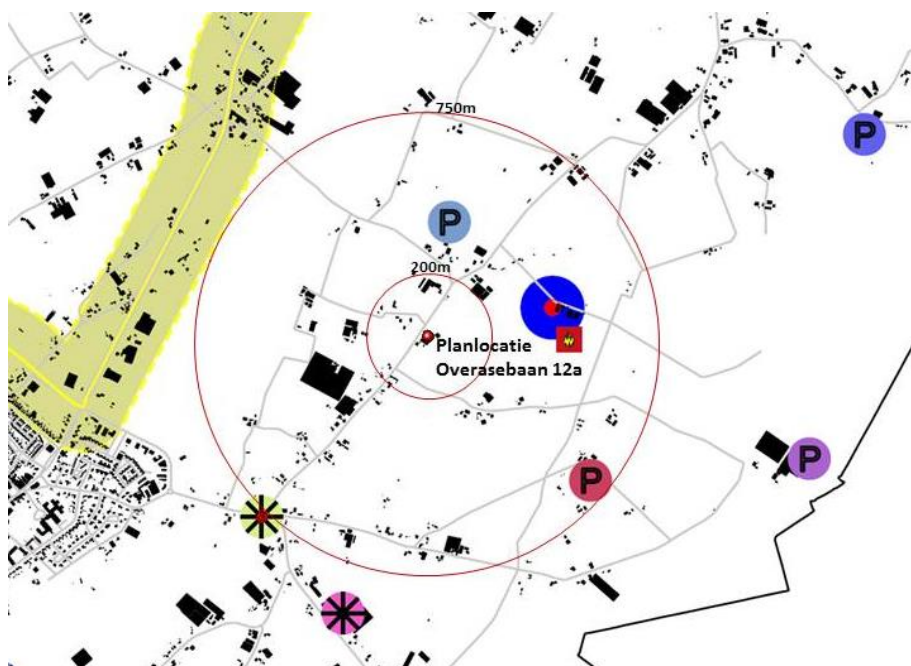
⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

	en geen advies Veiligheidsregio
--	---------------------------------



Figuur 16: Uitsnede risicokaart Nederland



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

Samenvatting:

De planlocatie Oversebaan tussen 12 en 12a ligt buiten de invloedsgebieden van industrie, alsmede buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is een advies uitgebracht op de volgende aspecten: bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Aan de voorgenoemde aspecten voldoet het plan, met uitzondering van de bluswatervoorziening. Het advies is als bijlage aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

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 afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk is, gemeten over de rijbaan van de Overasebaan, ca. 105 meter.



Figuur 18: locatie nieuwe bluswatervoorziening

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

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

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt het bouwvlak circa 3,3 meter naar het noorden verschoven. 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

Om ter plaatse van planlocatie het bouwvlak met circa 3,3 meter te kunnen verschuiven, is binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden de bestemmingsgrenzen met maximaal vijftien meter te kunnen verschuiven (artikel 40.1.1). In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Wijzigingsbevoegdheid:

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

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van bovenstaande punten, in paragraaf 5.7 is dat verder behandeld.
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van bovenstaande waarden, in paragraaf 5.4 is dit verder beschreven.
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
Zoals in paragraaf 5.2 is beschreven wordt een bodemonderzoek overlegd, indien in de toekomst de bestaande inpandige woning wordt vervangen door een nieuwe woning naast de schuur, Momenteel bestaat het initiatief enkel uit het verschuiven van het bouwvlak (circa 3,3 meter naar het noorden).
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
Zoals in paragraaf 5.4 is beschreven heeft het voorliggende plan betrekking op het verschuiven van het bouwvlak, er vinden geen grond roerende werkzaamheden plaats. Wanneer in de toekomst de bestaande inpandige woning wordt vervangen door een nieuwe woning naast de schuur, dan zal bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch onderzoek worden overlegd. Momenteel bestaat het initiatief enkel uit het verschuiven van het bouwvlak (circa 3,3 meter naar het noorden).
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
Zoals in paragraaf 5.5 is beschreven, kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden.
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
Zoals in paragraaf 5.3 is beschreven ligt het plangebied buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn geen relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Daarnaast is er een afname (slopen van een gedeelte van de schuur) van het verhard oppervlak is waardoor het niet nodig is om te voorzien in een infiltratie of retentie.
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.
De belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast. Het verschuiven van het bouwvlak gebeurt op verzoek van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Overasebaan tussen 12 en 12a in 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 23 februari 2017 tot en met 6 april 2017.

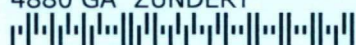
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is vastgesteld, het vaststellingbesluit is toegevoegd aan onderhavig plan.

Bijlagen

1. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta, 4 april 2017



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT



Uw schrijven van : 23 februari 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK01473

Ons kenmerk : 17UT003609

Barcode :

Behandeld door : mevrouw E. Rappard

Doorkiesnummer : 076 564 10 00

Datum : 4 april 2017

Verzenddatum : 4 april 2017



Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zundert wijzigingsplan
Overasebaan 12 te Rijsbergen

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 februari 2017 heeft u het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zundert wijzigingsplan Overasebaan 12 te Rijsbergen 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 het verschuiven van het bouwvlak met 3,3 meter naar het noorden en de sloop van een gedeelte van de schuur met in pandige woning. Dit betekent een kleine afname van het verhard oppervlak. Daarnaast blijft de b-watergang aan de oost- en westzijde van het perceel gehandhaafd. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op het watersysteem en derhalve adviseren wij positief op het ontwerp bestemmingsplan.

Wel zijn er in de toekomst kansen om het watersysteem te verbeteren. Dit kan, onder andere, door afstromend regenwater van de nieuw te bouwen woning niet te lozen op de b-watergang, maar in de tuin te laten infiltreren in de bodem. Hiermee wordt het grondwater op een natuurlijke wijze aangevuld en het oppervlaktewatersysteem ontlast.

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

2. Brandweeradvies, Midden- en West-Brabant, 12 september 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	12 september 2016	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.010423	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	17 augustus 2016	Onderwerp	Wijzigingsplan Overasebaan 12-12a Rijsbergen

Geachte mevrouw Meulblok,

Op 17 augustus 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, Overasebaan tussen 12 en 12a te Rijsbergen. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

De rapportage met kenmerk 160240.01 van 10 mei 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

Het plangebied ligt buiten een afstand van 200 meter van de buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze buisleiding is gelegen ter hoogte van het kruispunt met het Stroomstraatje. Daarom 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 aanrijroutes, 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 aanrijroute naar het plangebied verloopt via erftoegangswegen, die 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 Overasebaan 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 Overasebaan ter hoogte van Overasebaan 10, 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 Overasebaan, ca. 105 meter.

Op grond van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Wij adviseren u de primaire bluswatervoorzieningen in dit bestemmingsplan af te stemmen op bovenstaande eis en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water.

De nieuw te realiseren primaire bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan onderstaande eisen.

- Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn.
- Brandkranen dienen op een onderlinge afstand van maximaal 80 meter te worden geprojecteerd.
- Na aansluiting dient de bluswatervoorziening direct en onafgebroken voldoende water te leveren.
- De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Bebouwingssoorten waarbij volgens de handleiding Brandweezorg en Technische hulpverlening voor de eerste inzet 1 tankautospuut wordt gehanteerd en waarbij de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd, kan worden volstaan met een capaciteit van 30 m³ per uur.
- De locaties van de ondergrondse brandkranen dienen zodanig te zijn dat het parkeren van voertuigen bovenop de ondergrondse brandkranen niet mogelijk is en daarmee een goede toegankelijkheid van de ondergrondse brandkranen is gewaarborgd. Eventueel dient de ondergrondse brandkraan rondom te worden voorzien van een beschermingsconstructie, zodat wordt voorkomen dat op of in de directe nabijheid van de ondergrondse brandkraan voertuigen worden geparkeerd. Een vrije ruimte met een straal van minimaal 0,90 meter vanuit het hart van de ondergrondse brandkraan moet beschikbaar zijn.

Op de situatietekening van het plangebied dient de locatie van de bestaande en de nieuw aan te brengen primaire bluswatervoorzieningen te worden aangegeven, waarbij vanuit iedere bluswatervoorziening een afstand van 40 meter moet worden uit gecirkeld. De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorzieningen kunnen worden opgevraagd bij Brabant Water, telefoonnummer 073-6838888.

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.



BRANDWEER

Voor de bestaande 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 8:26 minuten ter plaatse kan zijn.

Hiermee wordt niet voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Ondanks deze kleine overschrijding van de opkomsttijd, is het niet noodzakelijk aanvullende maatregelen en/of voorzieningen te treffen.

Voor eventuele vragen kunt u onder bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met Ard Theune van de sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,

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

H. Sijbring

3. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 10 januari 2017

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Zundert, wijziging Overasebaan tussen 12 en 12a'

Datum

10 januari 2017

Ons kenmerk

C2198278/4126478

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A. (Bram) van Hoeve

Telefoon

(073) 681 88 16

Email

avhoeve@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Zundert, wijziging Overasebaan tussen 12 en 12a'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in het verschuiven van een bouwvlak Wonen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Het verschuiven van het bouwvlak Wonen resulteert in het vergroten van de bufferstrook met de aangrenzende woonbestemming, zodat hier naar onze mening sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap zoals omschreven in artikel 3.2 van de Verordening. De verantwoording hierover ontbreekt.

In de toelichting wordt vermeld dat het plan is ingegeven door de beoogde verkleining van de schuur met inpandige woning en dat in de toekomst de inpandige woning mogelijk zal worden vervangen door nieuwbouw. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat bij laatstgenoemde toekomstige ontwikkeling dient te worden voldaan aan artikel 7.7 lid 3 van de Verordening. Daarin is bepaald dat de bestaande woning feitelijk moet worden opgeheven en overtollige bebouwing moet worden gesloopt.

Datum

10 januari 2017

Ons kenmerk

C2198278/4126478

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.