

Toelichting

bestemmingsplan “Weide pracht fase 2 te Klein Zundert”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-07-05
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPweideprachtfase2-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Weide pracht fase 2 te Klein Zundert"

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

Projectnummer: 110542

Rapportnummer: 110542.01

Datum: 5 juli 2022

Status: Vastgesteld

Voorontwerp: 12 april 2021

Ontwerp: 9 februari 2022

Definitief: 5 juli 2022

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving plangebied	8
2.3	Ruimtelijke structuur	9
2.4	Functionele structuur	10
2.5	Verkeer en parkeren	11
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	12
3.1	Stedenbouwkundige opzet	12
3.2	Ruimtelijke structuur	12
3.3	Functionele structuur	13
3.4	Beeldkwaliteit	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Algemeen.....	15
4.2	Europees- en rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid.....	27
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	32
5.1	Algemeen.....	32
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.3	Wegverkeerslawaaï	35
5.4	Hinder en bedrijven	36
5.5	Bodem	45
5.6	Luchtkwaliteit	47
5.7	Water.....	48
5.8	Ecologie	49
5.9	Externe Veiligheid.....	51
5.10	Kabels en leidingen.....	55
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	55
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	57
6.3	Algemene toelichting regels	57
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	60
7.1	Economische uitvoerbaarheid	60
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	60

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

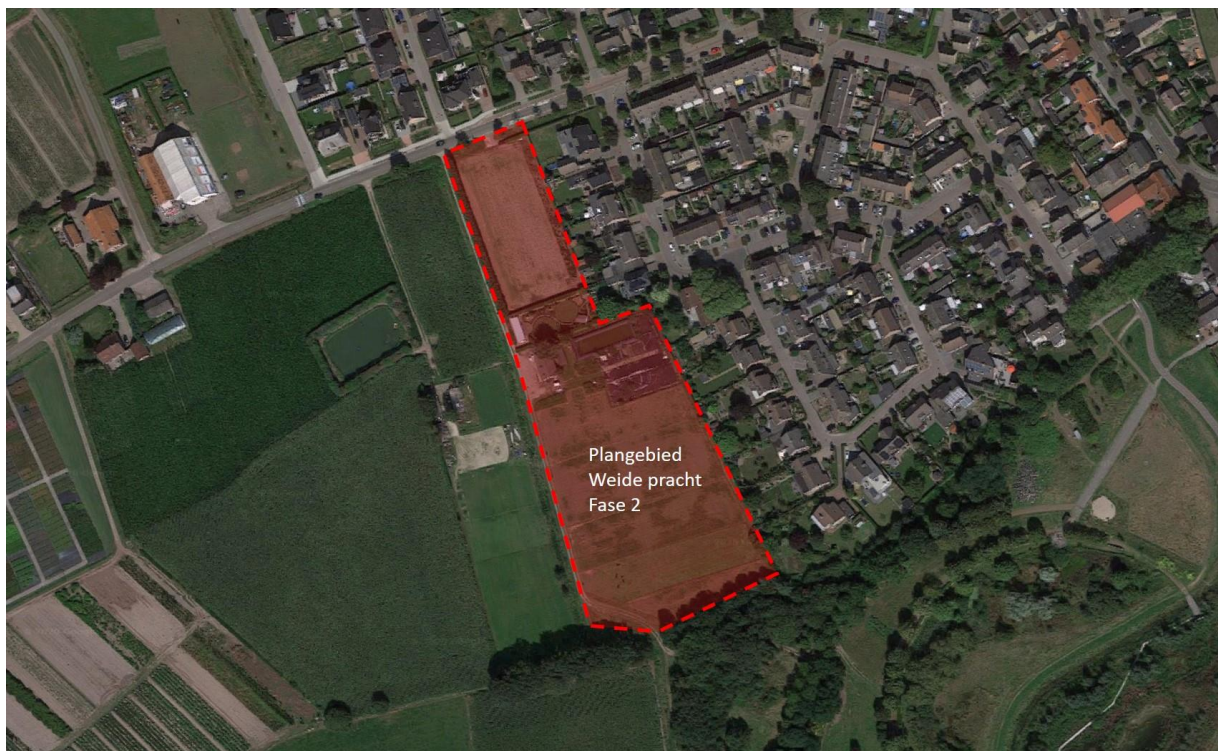
Aan de rand van de dorpskern Klein Zundert is in 2015 het woningbouwplan 'Weide pracht' gerealiseerd. De initiatiefnemer is voornemens een vervolg te geven aan dit woningbouwplan middels het afzonderlijke plan, Weide pracht fase 2. Het plangebied is gelegen aan de andere zijde van Pastoor van Vessemstraat. Binnen het plangebied is het voornemen om maximaal 35 grondgebonden woningen te realiseren. Door de toevoeging van deze grondgebonden woningen aan de rand van Klein Zundert wordt een invulling gegeven aan de actuele vraag naar woningen. Het beoogde plan vormt een goede afronding van het gebied aan de rand van de kern.

Uit de structuurvisie Klein Zundert 2025 van de gemeente Zundert blijkt dat er behoefte is aan kwalitatief hoogwaardige woningen voor de doelgroep 30 tot 50 jaar. Binnen de kern Klein Zundert zijn geen inbreidingsmogelijkheden. Om deze doelgroep te kunnen bedienen is gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden rondom de kern. De locatie Weide pracht fase 2 is als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangemerkt in de Interim omgevingsverordening. Hierdoor is de locatie Weide pracht fase 2 geschikt voor de ontwikkeling van woningbouw.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Klein Zundert, gelegen tussen de Pastoor van Vessemstraat en de Assortimentstuin. De Pastoor van Vessemstraat is een van de hoofdonthutingswegen vanuit de kern Klein Zundert richting het buitengebied. De kern Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, nummers 1087, 1088 en 1762.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Weide pracht fase 2 te Klein Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPweideprachtfase2-CO01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering

van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uitmaken van de toelichting.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Inleiding

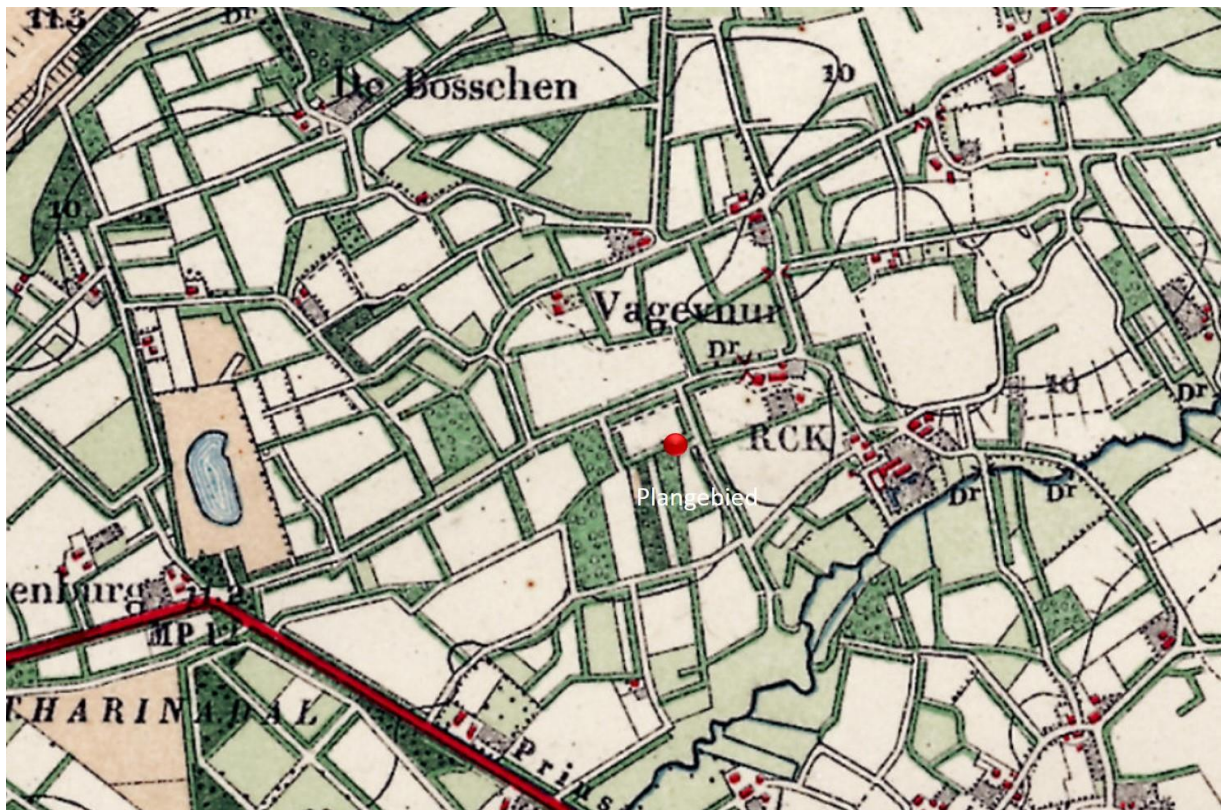
In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zoals ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de verkeersstructuur en het parkeren.

2.2 Beschrijving plangebied

2.2.1 Algemeen

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen. Klein Zundert ligt direct aan de kern Zundert. Van oorsprong vormt de Klein Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in.

Direct noordelijk van de regio Zundert ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar de kleigronden van West-Brabant.



Figuur 3: Topografische kaart omstreeks 1925

2.2.2 Ontstaansgeschiedenis

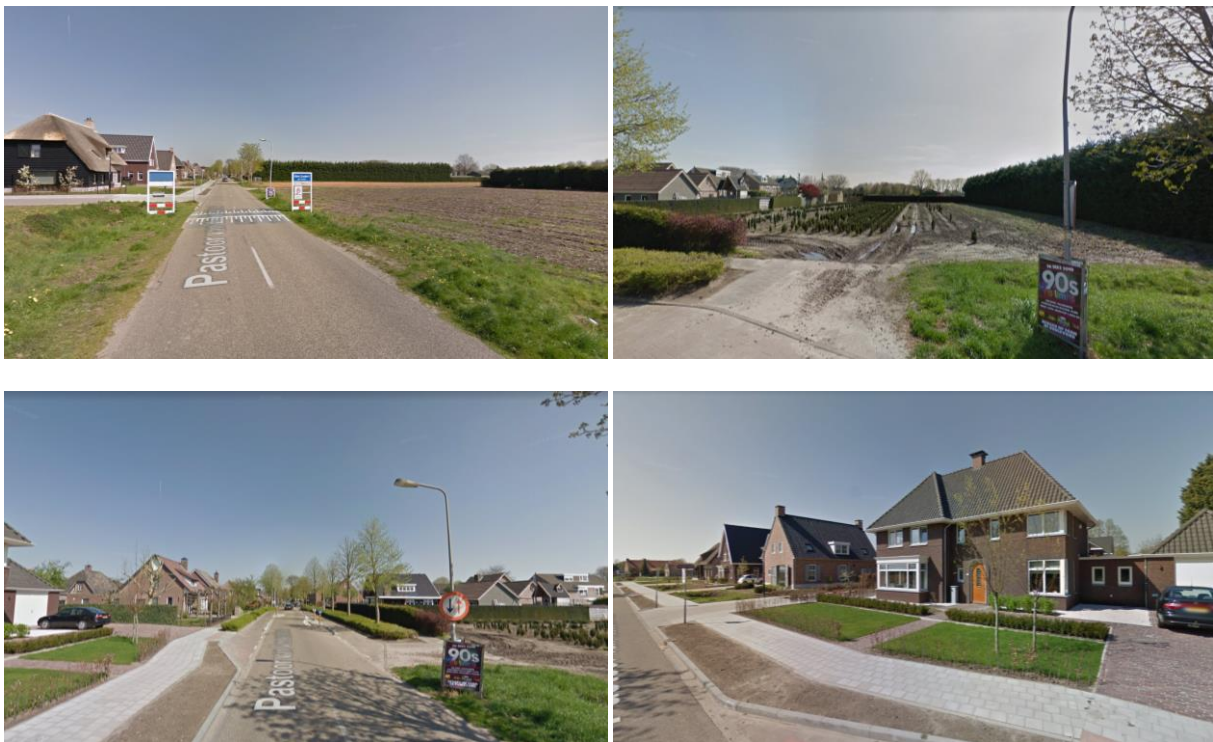
Pas in de twee laatste decennia van de 20^e eeuw is Klein Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en half vrijstaande woningen langs korte straatjes en rond hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein.

2.2.3 Plangebied Weide pracht fase 2

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de westelijke zijde aan de rand van de kern Klein Zundert. Het plangebied grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Burgemeester Kievitslaan en Steenovenakker. Het gebied is daarnaast gelegen aan de Pastoor van Vessemstraat. De Pastoor van Vessemstraat is een hoofdverbindingsweg van de kern naar de provinciale weg N638 (Rucphenseweg). Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Assortimentstuin. De Assortimentstuin was eens bedoeld als promotie voor de Zundertse groene sector. Nu wordt het gebruikt voor recreëren zoals wandelen.

De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Ten noordoosten van het plangebied ligt de woonwijk Zandweide en Weide pracht fase 1. Deze woonwijken worden gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Aan de noordwestzijde van het plangebied, het buitengebied, is de corsobouwplaats van buurtschap Klein Zundert gevestigd. Verder zijn rondom het plangebied cultuurgronden aanwezig, welke voornamelijk in gebruik zijn als boomkwekerijgrond en weiland. Ter hoogte van de Pastoor van Vessemstraat en aan de westzijde van het plangebied is een A waterloop gelegen.

Het plangebied is voor een gedeelte in gebruik als grasland. Daarnaast is het plangebied voor een gedeelte in gebruik als siertuin en is er een waterbassin ten behoeve van beregening aanwezig.



Figuur 4: Foto's plangebied Weide pracht fase 2

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

Binnen de kern Klein Zundert zijn meerdere structuren aanwezig. De oude dorpskern en de gemengde woonuitbreidingen. In de oude dorpskern is de bebouwing gelegen aan de oude weg in een bebouwingslint. De Klein Zundertseweg vormt van oorsprong de drager van de dorpsstructuur. De dorpsuitbreidingen zijn divers opgezet. Het betreft uitbreidingen die ingepast zijn oftewel in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande dorpsstructuur. De bebouwing wordt gekenmerkt door lage dichtheden.



Figuur 5: Bebouwingstructuur rondom plangebied Weide pracht fase 2

2.3.2 Groenstructuur

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse kleine groenelementen te vinden. Het groen is in de woonwijken geconcentreerd in groene pleintjes. Het groen heeft een duidelijke aangeklede functie, snippergroen is alleen aanwezig als randbeplanting bij parkeerterreinen. Aan de westzijde van het plangebied, in het buitengebied, zijn het voornamelijk de cultuurgronden die het beeld bepalen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 6: Overzicht functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de omgeving van het plangebied zijn planmatige woonuitbreidingen aanwezig, bestaande uit grondgebonden woningen in de vorm van half-vrijstaande en vrijstaande woningen. In het buitengebied zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen aanwezig, welke al dan niet behoren bij een (agrarisch) bedrijf.

2.4.2 *Maatschappelijke voorzieningen*

De dichtstbijzijnde maatschappelijke functies zijn voornamelijk gevestigd in het centrum van de kern Klein Zundert. Aan de Klein Zundertseweg 58 is de basisschool St. Antonius gevestigd. Grenzend aan het Jan Koekenplein is de rooms-katholieke kerk Willibrordus gelegen.

2.4.3 *Detailhandel en horeca*

Direct nabij het plangebied is geen detailhandel en/of horeca aanwezig. Rondom het Jan Koekenplein zijn diverse horecagelegenheden en een bakker gevestigd.

2.4.4 *Bedrijven en kantoren*

In de directe omgeving van het plangebied is de corsobouwplaats van buurtschap Klein Zundert aanwezig, deze bouwplaats is feitelijk geen bedrijf, maar in de ruimtelijke ordening dient de bouwplaats wel zo beschouwd te worden. In de gemeente Zundert hebben corsobouwplaatsen een maatschappelijke functie. Verder liggen op geruime afstand van het plangebied diverse boomkwekerijbedrijven.

2.4.5 *Sport en recreatie*

In de omgeving van het plangebied zijn binnen de woonwijken enkele trapveldjes en speellocaties aanwezig.

2.5 **Verkeer en parkeren**

2.5.1 *Verkeersstructuur*

De belangrijkste dragers van de verkeersstructuur van Klein Zundert vormen de wegen: Pastoor van Vessemstraat, Klein Zundertseweg en Beeklaan (N638). Deze wegen verbinden de kern met het buitengebied en het centrum van Zundert. In de overige straten in de kern staat het verblijfsklimaat centraal. Erftoegangswegen die direct aansluiten op de wijkontsluitingswegen vervullen een verzamel functie binnen het gebied. Het plangebied is gelegen aan de Pastoor van Vessemstraat.

2.5.2 *Parkeren*

In de kern Klein Zundert vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. In het plangebied zijn momenteel geen parkeerplaatsen aanwezig.

2.5.3 *Openbaar Vervoer*

Er rijdt een buurtbus, lijn 220, van Klein Zundert naar Roosendaal, via Zundert, Achtmaal en Schijf. De bushalte is gelegen aan het Jan Koekenplein. Vanuit Zundert rijdt de buslijn 115 via Rijsbergen naar Breda.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Stedenbouwkundige opzet

3.1.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van de woningen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn als volgt:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpse karakter;
- overgang tussen de kern en het buitengebied;
- het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuin bij eengezinswoning;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.1.2 Woningtypologieën

In totaal omvat het plan 35 woningen, de invulling van de verkaveling omvat een gevarieerd woonprogramma. Het programma bestaat uit diverse rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Bebouwingsstructuur

De uitbreiding van het plangebied Weide pracht fase 2 zorgt aan de westzijde van Klein Zundert voor een goede afronding van de dorpskern, waarbij aangesloten wordt aan de typologie van Weide pracht fase 1 en naastgelegen woonwijk. Het nieuwe bebouwingspatroon is een vervolg van het tegenovergelegen bebouwingspatroon van Weide pracht fase 1 en het bebouwingspatroon uit de naastgelegen wijk. Binnen het onderhavig bestemmingsplan zijn bouwstroken opgenomen, waarbinnen maximaal 35 grondgebonden woningen mogen worden opgericht.

De vrijstaande woningen en een aantal twee-onder-een-kapwoningen worden met de voorgevel georiënteerd naar het buitengebied, de achtertuinen van de vrijstaande woningen sluiten aan tegen de achtertuinen van de woningen aan de Burgemeester Kievitslaan. De overige woningen worden met de voorgevel georiënteerd naar de nieuw aan te leggen woonhofjes.

3.2.2 Groenstructuur

In het plangebied Weide pracht fase 2 worden diverse groenelementen aangebracht. Aan de westzijde van het plangebied is een categorie A waterloop gelegen. Aansluitend aan deze waterloop wordt een brede groene strook voorzien, tussen de ontsluitingsweg en de aanwezige waterloop, en vormt deze als het ware een groene buffer tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Op de groene strook zal langs de nieuwe ontsluitingsweg een rij bomen aangebracht worden. Daarbij worden parkeerplaatsen omkleed met een groene invulling.

In het midden van de woonhofjes zijn twee groenelementen aanwezig, waarbij ruimte voor parkeren, ruimte voor de benodigde waterberging en een groen karakter met elkaar geïntegreerd zijn. Aan de zuidzijde van het plangebied is ruimte voorzien voor groen en spelen. De plant- en boomsoorten die gebruikt worden voor de groenstructuur binnen het plangebied bestaan uit inheemse soorten.

3.2.3 Bouwplan

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied Weide pracht fase 2 omvat het oprichten van 35 grondgebonden woningen. In figuur 7 wordt de verkaveling van het plangebied weergegeven.



Figuur 7: Verkaveling Weide pracht fase 2

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

Het initiatief binnen het plangebied 'Weide pracht fase 2' bestaat uit het oprichten van maximaal 35 grondgebonden woningen. De woningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak met, waar van toepassing, de bouwaanduidingen 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'vrijstaand' toegevoegd. Daarnaast wordt de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en 'maximum bouwhoogte/ goothoogte' toegevoegd. Daarnaast krijgt het overige gedeelte van het plangebied de bestemming 'Verkeer', 'Groen' en 'Tuin'.

3.3.2 Verkeer

Er wordt voor het plangebied Weide pracht fase 2 een nieuwe weg aangelegd. Deze ontsluit aan de Pastoor van Vesselstraat. Door het ontwikkelen van het plan Weide pracht fase 2 wordt een absolute afronding van de bebouwde kom gecreëerd. Tijdens de ontwikkeling van het plan Weide pracht fase 1 is de grens van de

bebouwde kom reeds verlegd. Het plangebied ligt hierdoor binnen de grenzen van de bebouwde kom. De huidige snelheid aan de Pastoor van Vessemstraat ter plaatse van het plangebied betreft 50 km/h. De nieuwe weg binnen het plangebied krijgt een snelheidsregime van 30 km/h. Ter hoogte van het plangebied zal ook het bestaande trottoir aan de Pastoor van Vessemstraat doorgetrokken worden.

3.3.3 *Parkeren*

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernormen Zundert 2020 voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert, weinig stedelijk', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW.

In de parkeernorm is uitgegaan van een indeling naar het type woning, indien noodzakelijk wordt de indeling uitgebreid met onderverdeling naar goedkoop, midden en duur.

In de bijlage aan onderhavig bestemmingsplan is een parkeertoets toegevoegd. De parkeertoets gaat uit van deelgebieden, waar per deelgebied de benodigde parkeerplaatsen worden berekend. Op de verbeelding is een flexibiliteit opgenomen in het toepassen van woningtypen. In de parkeertoets is uitgegaan van worstcase, zodat indien de woningtype in een bepaald deelgebied veranderen, voldaan wordt aan de parkeernorm. Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Voor de parkeertoets wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 12.

3.4 **Beeldkwaliteit**

3.4.1 *Architectuur*

Voor het plangebied Weide pracht fase 2 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan wordt voorgelegd aan de welstandcommissie. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 10.

3.4.2 *Openbare ruimte*

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte voor een woonhof. Met een aantrekkelijke openbare ruimte krijgt de wijk aanzien. Voor het voorgestane plan is het ook de bedoeling om deze ruimte zo goed mogelijk in te vullen met groen, trottoirs en parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied Weide pracht fase 2 opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 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 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak 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.

In het plangebied Weide pracht fase 2 zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 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:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;

- primaire waterkeringen buiten het kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijkswaarswegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het plangebied Weide pracht fase 2 zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

4.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

4.2.5 *Archeologie*

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.7.

4.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor het plangebied Weide pracht fase 2.

4.2.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteengezet voor het plangebied Weide pracht fase 2.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 2 juli 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 vijf rollen:

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

- **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.
- **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.
- **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.

Uit figuur 8 blijkt dat het plangebied voor het grootste gedeelte is gelegen binnen het Landelijk gebied in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied;
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt. Het plangebied valt onder de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Dit gebied is een belangrijk grootschalig boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied Weide pracht fase 2 omvat het realiseren van maximaal 35 nieuwe grondgebonden woningen. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland en siertuin. In de SVRO is geen zoekgebied verstedelijking opgenomen op het plangebied. Het beoogde plan past niet binnen de beleidslijnen

van de SVRO. In de Interim omgevingsverordening is de locatie Weide pracht fase 2 wel opgenomen als 'verstedelijking afweegbaar', de interim omgevingsverordening is een uitwerking op de structuurvisie.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleid neutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 9 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied Weide pracht fase 2 te Klein Zundert. Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Beperkingen veehouderij' van kracht.





Figuur 9: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het initiatief betreft het oprichten van maximaal 35 grondgebonden woningen binnen het plangebied Weide pracht fase 2 aan de rand van de kern Klein Zundert. De woningen worden opgericht binnen het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van woningbouw. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'Woningprogramma plangebied' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 1: Woningprogramma plangebied

Voor een stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden 'Stedelijk gebied', met een onderverdeling in stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied, en 'Verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Bij een stedelijke ontwikkeling is het uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden in het 'Stedelijk gebied' worden benut. Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in het 'Stedelijk gebied' onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd. De gebieden voor 'Verstedelijking afweegbaar' zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar, onder voorwaarden, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden kunnen liggen voor een dorpskern zoals Klein Zundert.

Het initiatief is om een uitbreiding te voorzien van de dorpskern Klein Zundert waarbij een mogelijkheid wordt geboden voor het oprichten maximaal 35 grondgebonden woningen. In artikel 3.42 en 3.43 van de Interim

omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' en 'Verstedelijking afweegbaar'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied of in afwijking daarvan binnen 'Verstedelijking afweegbaar'. Het plangebied Weide pracht fase 2 te Klein Zundert is gelegen binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Het plangebied betreft een uitbreidingslocatie van de kern Klein Zundert. Binnen het 'Stedelijk gebied' is uit kwalitatief en kwantitatief oogpunt niet genoeg ruimte voor een uitbreiding welke past bij de veelvuldige vraag naar woningen in de dorpskern Klein Zundert.

Het plangebied aan de rand van de kern wordt ingevuld met passende (geschikt voor meerdere doelgroepen) woningbouw welke qua uiterlijk en vormgeving aansluiting vindt aan de bestaande woningbouw van de kern en Weide pracht fase 1. Daarnaast vormt de planontwikkeling een absolute afronding voor de dorpskern aan de westelijke rand. De nieuwe woningen zijn gericht naar het buitengebied, zodat er geen achtertuinen gericht zijn naar het buitengebied en verrommeling wordt voorkomen. Tussen de nieuwe woningen en het buitengebied wordt een brede groene zone opgericht, zodat een wenselijke overgang van het buitengebied en het stedelijk gebied wordt gemaakt. De brede groene zone wordt aansluitend aan de bestaande watergang aangelegd.

De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Regionale afspraken

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio

West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Zundert maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de sub regio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020 t/m 2035 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.900 woningen tot 2035. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaalt. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 10: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de gemeente Zundert in het kader van de regionale afstemming van nieuwe woningbouwprojecten een drietal woningbouwprojecten in gemeente Zundert toegelicht tijdens het regionaal overleg. Een van de drie uitbreidingslocaties die besproken is betreft Weide pracht fase 2. De stuurgroep heeft een positief standpunt opgenomen ten aanzien van het woningbouwproject. In bijlage 14 is de brief 'Regionale afstemming woningbouw' toegevoegd. Deze brief kan beschouwd worden als zijnde bevestiging van de regionale afstemming van het betrokken plan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van 35 nieuwe wooneenheden op de planlocatie aan de rand van de kern Klein Zundert.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Provincie Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatieve regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom streeft de provincie naar duurzame verstedelijking.

Binnen de ontwikkeling van het plangebied wordt aandacht besteed aan energietransitie (de woningen worden gasloos gerealiseerd en er wordt gestreefd naar het bouwen van duurzame woningen met een Energielabel A), en klimaatadaptatie. Binnen het plangebied wordt per woning minimaal 75 m² aan groen in de openbare ruimte gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied kolkloos uitgevoerd met betrekking tot de opvang van hemelwater. Verder wordt aandacht besteed aan een duurzame berging van water door middel van meerdere een wadi's binnen het plangebied, zie waterparagraaf. Door de realisatie van de duurzame woningen, het groen en kolk loze uitvoering van het plangebied wordt ingespeeld op diverse duurzaamheidsthema's waaronder hittestress en gezondheid.

Onderdeel 2 Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording 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 dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied Weide pracht fase 2 betreft het ontwikkelen van maximaal 35 wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie. Hier is sprake van een stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is hierdoor ladderplichtig.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De ontwikkeling binnen het plangebied is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voor het onderzoek naar de woonbehoefte is gekeken naar de behoefte in de relevante regio. In Noord-Brabant maken gemeenten afspraken over de woonprogrammering, samen met de provincie. Dit systeem zorgt ervoor dat er in principe geen planoverschotten ontstaan. In de RRO-regio's wordt hieraan verder invulling gegeven met een Regionale Agenda Wonen. Een belangrijk onderdeel hiervan is dat de woningbouwopgave per gemeente in kaart is gebracht. Daarnaast is de plancapaciteit per gemeente in beeld gebracht, waardoor snel inzichtelijk is of er sprake is van een bepaalde behoefte in een gemeente of grotere regio. In het landelijk gebied van de sub regio Breda en omstreken mogen krachtens de woningbouwprognose in de periode tot en met 2040 in totaal nog 2.930 woningen worden gebouwd. Die woningen moeten dus verdeeld worden over de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Drimmelen, Geertruidenberg en Zundert.

Uit de RRO van de regio West-Brabant blijkt dat er nog ruimte is voor woningbouw. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied Weide pracht fase 2 omvat 35 nieuwe grondgebonden woningen. Uit de Regionale Agenda wonen blijkt dat de sub regio Breda e.o. hun plannen met elkaar afstemmen door ambtelijk overleg over volkshuisvesting. Met betrekking tot de ontwikkeling van maximaal 35 woningen in het plangebied Weide pracht fase 2, kan gesteld worden dat deze regionaal is afgestemd en goedgekeurd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Het plan bestaat uit de ontwikkeling van woningen in diverse categorieën en uit onderzoek blijkt dat de behoefte aan dit soort woningen in de kern van Klein Zundert aantoonbaar is. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie sluit hierop aan, waarbij voldaan kan worden aan de woonbehoefte binnen de regio. Het initiatief wordt vanuit de kwalitatieve en kwantitatieve afwegingen passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoelt in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door de ontwikkeling wordt er een duidelijke en

passende afronding aan de westelijke zijde van de dorpskern Klein Zundert gecreëerd. Door deze ontwikkeling ontstaat er een meerwaarde voor de directe omgeving. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

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 Interim omgevingsverordening.

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.

Bepaling categorie

Het initiatief in het plangebied Weide pracht fase 2 te Klein Zundert bestaat uit het toevoegen van maximaal 35 grondgebonden woningen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt binnen categorie 3. Voor een stedelijke uitbreiding van maximaal 35 woningen geldt een minimale basisinspanning van 1% van de uitgifteprijs.

Omvang minimale basisinspanning

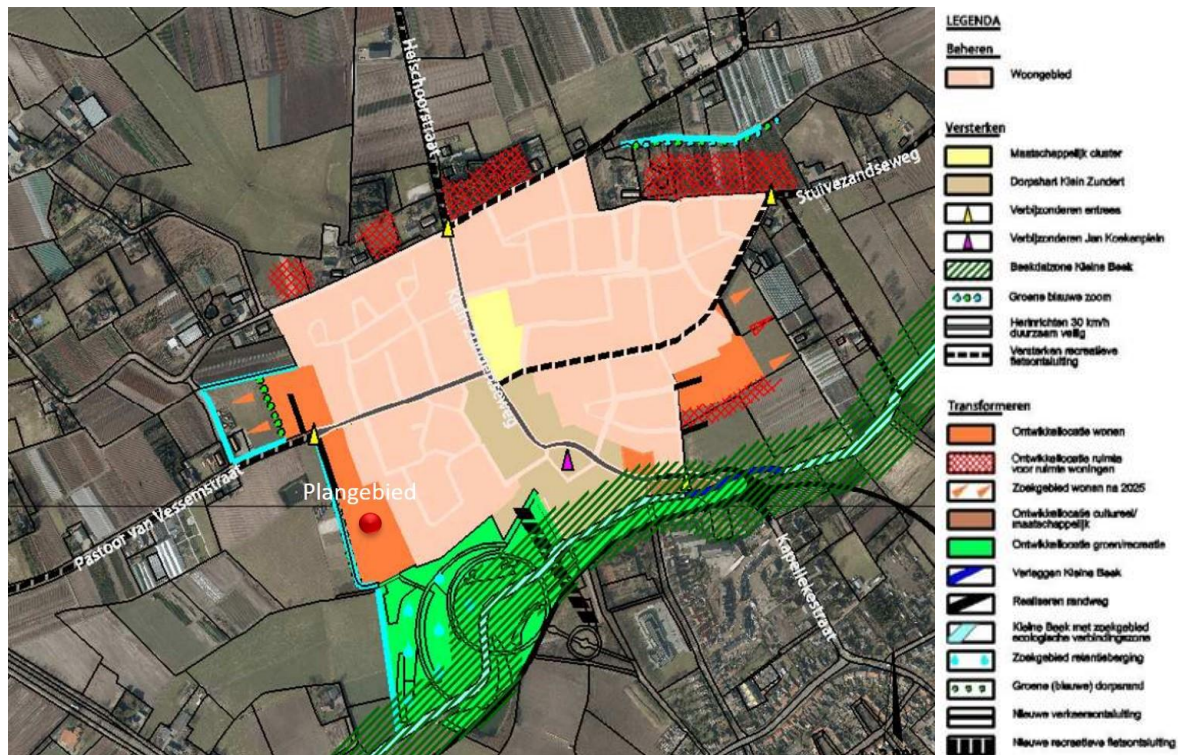
In het plangebied wordt circa 9.310 m² uitgeefbaar gebied gerealiseerd. De gemiddelde grondprijs bedraagt circa € 250,- per m² excl. BTW. Op basis van de regionale afspraken kwaliteitsverbetering van het landschap, die voor de regio West-Brabant zijn opgesteld, leidt dit ertoe dat ten minste de minimale basisinspanning €

23.275,- bedraagt, dit dient aantoonbaar in het landschap te worden geïnvesteerd. Omdat de voorgenomen fysieke ingrepen in het plangebied niet gezien kunnen worden als een kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt de vereiste minimale investering niet gehaald. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar worden afspraken gemaakt dat het volledige bedrag zal worden gestort in het gemeentelijke groenfonds. Alle benodigde investeringen in het landschap kunnen op basis van een storting in het gemeentelijke groenfonds gerealiseerd worden. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de overeengekomen storting in het groenfonds verzekerd is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.9.

Gelet op bovenstaande is het plan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Klein Zundert 2025



Figuur 11: Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Klein Zundert 2025

Voor de kern Klein Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Klein Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en plan economische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht.

Het plangebied Weide pracht fase 2 ligt in het gebied 'Transformeren – ontwikkellocatie wonen'. De structuurvisie kent drie opgavegebieden. De ontwikkeling in het plangebied valt binnen het opgavegebied 'De Woongebieden' en is daarbij opgenomen als uitbreidingslocatie 2: Pastoor van Vessemstraat Zuid.

Pastoor van Vessemstraat Zuid

De locatie is gelegen aan de westkant van Klein Zundert. Deze locatie moet zorgen voor een betere afronding van Klein Zundert. De bestaande dorpsrand wordt vormgegeven door achterkanten. Het is wenselijk om bij een nieuwe dorpsafronding, de woningen met de voorkanten naar het buitengebied te situeren.

Uitgaande van een woningdichtheid van ongeveer 20 à 25 woningen per hectare wordt hieruit gegaan van een invulling van maximaal 42 woningen. De beoogde ontwikkeling op het plangebied Weide pracht fase 2 speelt in

op de structuurvisie Kern Klein Zundert 2025. De beoogde ontwikkeling omvat het realiseren van maximaal 35 grondgebonden woningen, waarbij de voorkanten van de woningen gericht zijn naar het buitengebied, zodat de kwaliteit van de nieuwe dorpsrand verhoogd wordt. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie Zundert 2021-2025

De Woonvisie Zundert 2021-2025 is een uitwerking van het resultaat van het woningbehoefteonderzoek uit 2019, opgewerkt met de laatste inzichten vanuit stakeholders en inwoners. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat het nu nodig is om met meer aandacht te kijken naar de nieuwbouw die nu en op lange termijn wordt toegevoegd (zolang het aantal huishoudens nog groeit) en hoe de bestaande voorraad zo goed mogelijk kan worden benut om in de vraag te voorzien. Daarnaast spelen zaken zoals wonen met zorg, duurzaamheid en integrale gebiedsontwikkeling een grotere rol in de Woonvisie dan voorheen.

In deze Woonvisie worden de volgende thema's onder de aandacht gebracht:

- Zundert: groen, gedreven & gemeenschapszin;
- Kwaliteit en diversiteit van de bestaande woningvoorraad;
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Een realistisch, flexibel en vraaggericht planaanbod voor woningbouw;
- Wonen, zorg en welzijn;
- Kwaliteit en duurzaamheid.

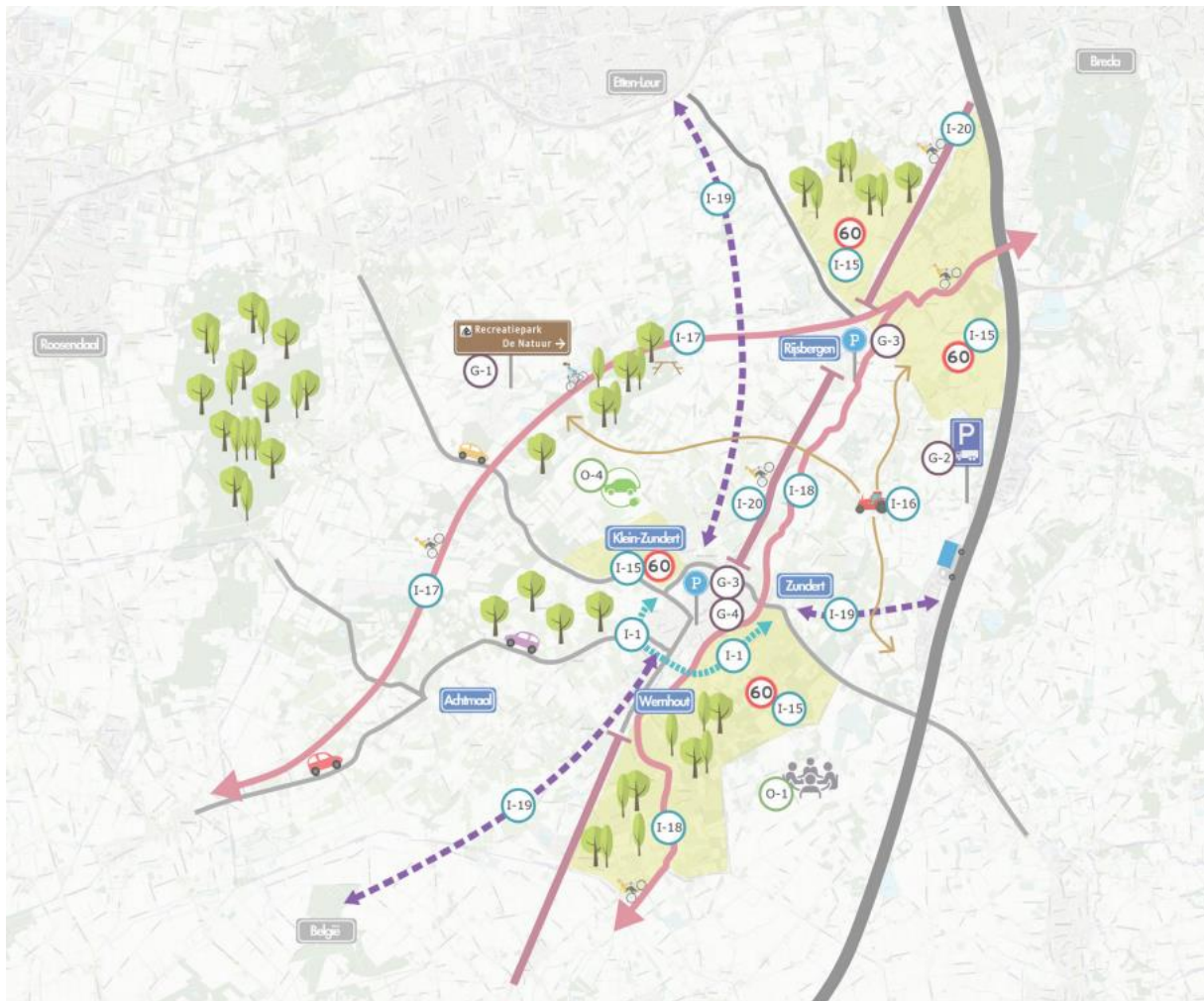
De keuzes voor het beleid van de Woonvisie leiden tot strategieën en concrete acties die uitvoering zullen geven aan de beleidslijnen in de vorm van een (separaat) uitvoeringprogramma, aan de hand van vier strategieën.

- Opstellen van een woningbouwplanning van de gemeente, zodat deze in aantal (kwantitatief) en typen woningen (kwalitatief) zo goed mogelijk aansluit bij de (toekomstige) woonbehoefte. Ruimte houden voor faciliteren van toekomstbestendige kleine lokale initiatieven in alle andere kernen;
- Strategie ontwikkelen voor aanpak van de bestaande woningvoorraad om deze, samen met de nog te realiseren nieuwbouw, (in de toekomst) voorziet in de woningtypen die passen bij de woonbehoefte, inclusief verduurzaming en levensloopbestendig maken;
- Maken van prestatieafspraken met de actieve woningcorporaties en andere woningmarktpartners en initiatiefnemers om het aanbod huur en koopwoningen in verschillende prijssegmenten aan te laten sluiten bij de (toekomstige) woonbehoefte in de verschillende kernen;
- Monitoren en bijsturen.

Het woningbouwproject 'Weide pracht fase 2' sluit aan bij de thema's en strategieën zoals opgenomen in de Woonvisie Zundert 2021-2025.

Daarnaast heeft de gemeente Zundert in het kader van de regionale afstemming van nieuwe woningbouwprojecten een drietal woningbouwprojecten in gemeente Zundert toegelicht tijdens het regionaal overleg. Een van de drie uitbreidingslocaties die besproken is betreft Weide pracht fase 2. De stuurgroep heeft een positief standpunt opgenomen ten aanzien van het woningbouwproject. In bijlage 14 is de brief 'Regionale afstemming woningbouw' toegevoegd. Deze brief kan beschouwd worden als zijnde bevestiging van de regionale afstemming van het betrokken plan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van 35 extra wooneenheden op de planlocatie aan de rand van de kern Klein Zundert.

4.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2020-2030



Figuur 12: Toekomstbeeld mobiliteit gemeente Zundert, GVVP 2020-2030

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2020 - 2030 (GVVP). Het huidige Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan van Zundert dateert alweer van 2010. In de gemeente Zundert heeft de wereld niet stilgestaan. De Randweg is aangelegd en de Molenstraat is heringericht. Bovendien staat West-Brabant aan de vooravond van een nieuwe Openbaar Vervoer concessie waarin de nadruk minder ligt op lijndiensten door alle kernen en steeds meer komt te liggen op maatwerkvervoer. De Mobiliteitsvisie van de gemeente Zundert is gebaseerd op vijf ambities die ze hebben opgesteld op basis van analyses en gesprekken met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De vijf ambities zijn:

- Aantrekkelijke woonkernen;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Veilig en toegankelijk buitengebied;
- Gezonde en duurzame mobiliteit;
- Mobiliteit voor iedereen.

In dit Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan maakt gemeente Zundert de ambities en speerpunten concreter die in de Mobiliteitsvisie zijn verwoord. Hierin staat de hoe-vraag centraal. Hoe draagt mobiliteit bij aan het realiseren van de ambities van de gemeente Zundert? Ze vertalen hiervoor de speerpunten naar concrete doelstellingen en maatregelen voor de komende tien jaar. Het resultaat daarvan is een kaart die laat zien hoe het mobiliteitssysteem van de gemeente Zundert er over tien jaar uitziet, zie figuur 12. Alle maatregelen welke de gemeente wil uitvoeren staan op de kaart aangegeven en zijn in de GVVP specifiek uitgewerkt.

In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeer remmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen.

Klein Zundert heeft geprofiteerd van de nieuwe Randweg om Zundert. De oude doorgaande route Kapellekestraat – Klein Zundertseweg – Pastoor van Vessemstraat is na de komst van de Randweg veel rustiger geworden. Op de Pastoor van Vessemstraat en de Klein Zundertseweg in Klein Zundert is het streven om de maximum snelheid terug te brengen van 50 km/u naar 30 km/u. De hele kern van Klein Zundert wordt dan één aaneengesloten 30 km/u zone. Het aspect parkeren voor de beoogde ontwikkeling komt in paragraaf 3.2.4 aan bod.

4.4.4 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/ bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.

Bij dorpsuitbreidingen wordt de beeldkwaliteit bepaald door de heldere structuur en uitgesproken architectuur. Er is een grote variëteit aan bebouwing en inrichting waarbinnen cluster zijn te onderscheiden die een eenheid vormen. Belangrijk is dat de samenhang in bouwmassa, situering, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van gelijke bebouwing behouden blijft.

Het plangebied Weide pracht fase 2 ligt in het gebied 'Agrarisch gebied'. Voor het plangebied wordt een beeldkwaliteit plan opgesteld, waaraan de welstandsc commissie de ontwerpen van de woningen moet toetsen.

4.4.5 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 5.2 verder uitgewerkt.

4.4.6 Nota Parkeernormen Zundert 2020

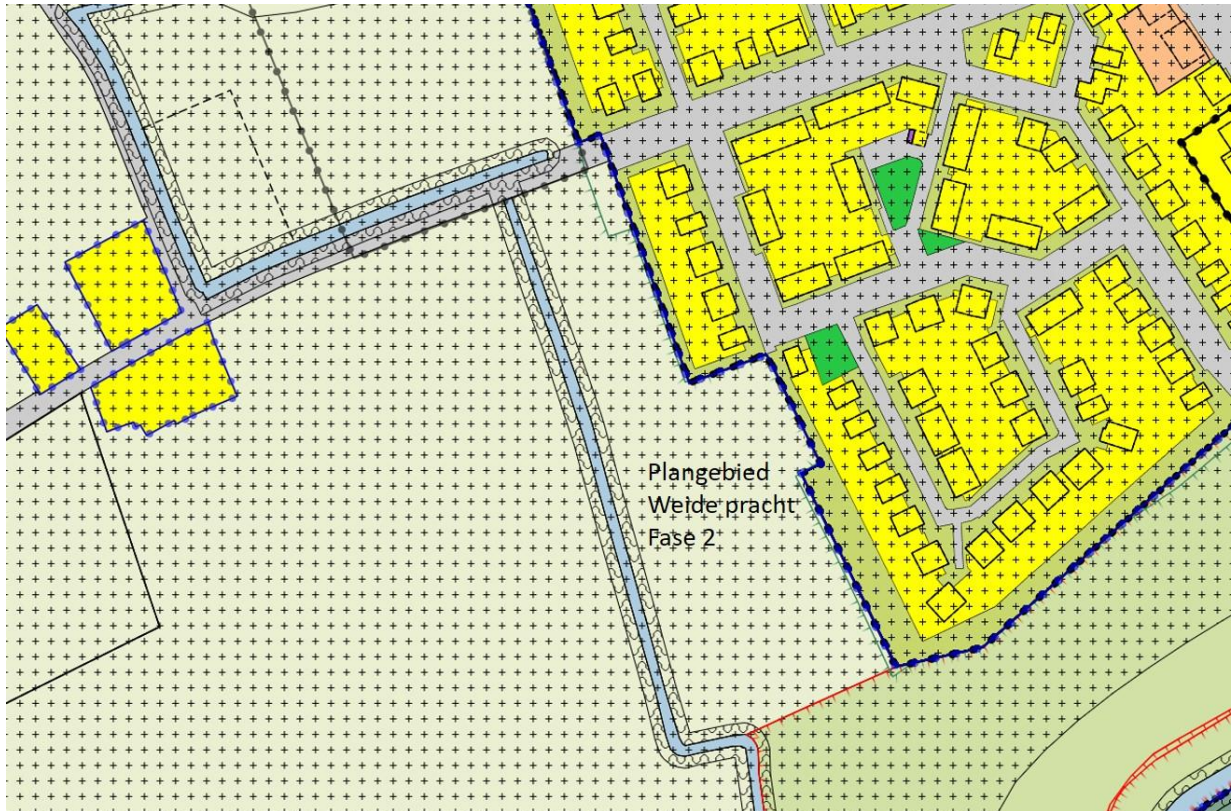
De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.2.4 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.7 Bestemmingsplan Woongebieden Zundert

Binnen het plangebied Weide pracht fase 2 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van kracht. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden op het plangebied de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Zij vervangen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van destijds de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

In figuur 13 is de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet mogelijk om 35 nieuwe wooneenheden op te richten. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied Weide pracht fase 2 is gelegen aan de westelijke rand van de kern Klein Zundert. Het voornemen is om in het plangebied tussen de Pastoor van Vessemstraat en de Assortimentstuin, een uitbreiding van de kern Klein Zundert te voorzien. Het voornemen is om binnen het plangebied maximaal 35 grondgebonden woningen te realiseren in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 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 al sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving 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. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie' en een gebied met 'indicatieve archeologische waarden'. De Pastoor van Vessemstraat is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'.

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

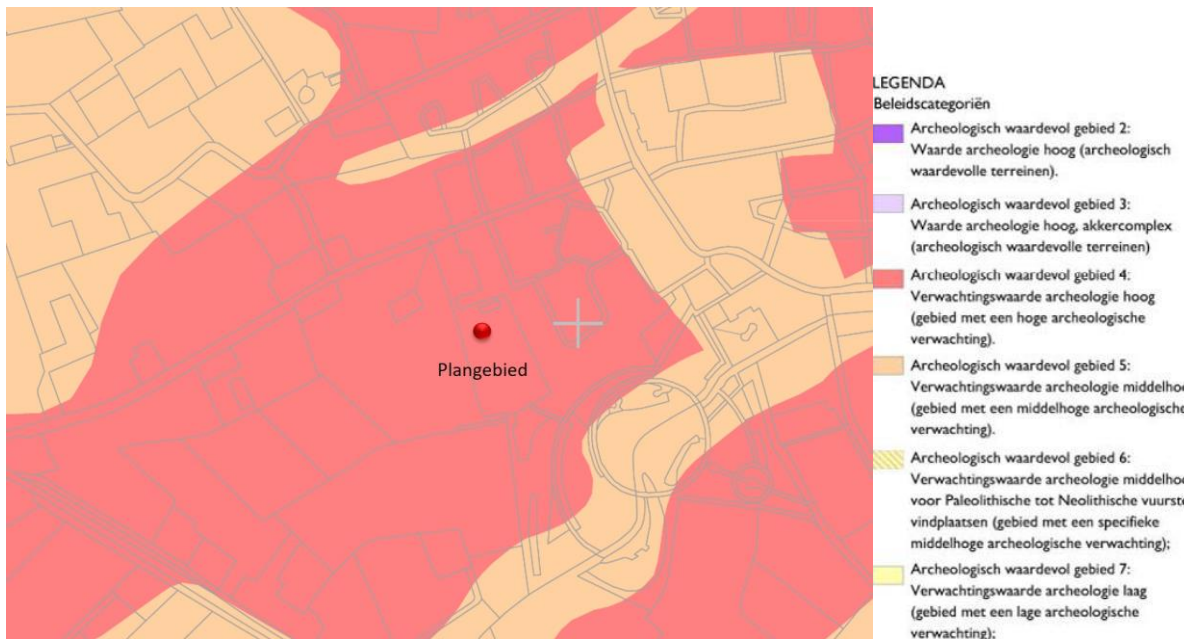
De Pastoor van Vessemstraat is ter plaatse van het plangebied, aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Vanuit het plangebied wordt een ontsluiting aangebracht aan de Pastoor van Vessemstraat. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief niet aangetast. De toe te voegen woningen en ontsluiting zullen ingepast worden in het bestaande beeld van de Pastoor van Vessemstraat. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Pastoor van Vessemstraat.



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

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 15 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie hoog.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Het betreft (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied Weide pracht fase 2 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

Op 11 maart 2021 is door Antea Group Archeologie een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen welke is uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 7.

Tijdens het inventariserend veldonderzoek is een A-op-C – bodemopbouw aangetroffen, waarbij meestal een dunne AC-mixlaag tussen A- en C-horizont aanwezig is. In één geval is een BC-horizont aangetroffen. Op basis van deze resultaten kan de verwachting voor jager-verzamelaars samenlevingen worden bijgesteld naar laag en blijft de verwachting voor landbouwgemeenschappen (middel)hoog.

De gemeente heeft besloten om het plangebied middels een archeologisch proefsleuvenonderzoek te laten karteren (en bij aantreffen archeologische sporen: waarderen) en op die manier te bepalen of de verwachting voor landbouwgemeenschappen dient te worden bijgesteld. Kort en goed heeft Antea Group ook gekeken naar de resultaten van het onderzoek ter plaatse van Weide pracht fase 1. Het komt erop neer dat de locatie zich bij uitstek leent voor vestiging van menselijke bewoning. De vraag is vervolgens of men dat op zeker moment in tijd ook daadwerkelijk heeft gedaan. Bij de aangetroffen bodemopbouw kan niet worden uitgesloten dat er voldoende van de oorspronkelijke top van de C-horizont resteert dat, indien er daadwerkelijk bewoning heeft plaatsgevonden, hier in de ondergrond nog resten van bewaard kunnen zijn gebleven. Dat de proefsleuven in Weide pracht fase 1 vervolgens geen sporen heeft opgeleverd maakt dat het logisch is eenzelfde resultaat voor fase 2 te verwachten, maar dit dient wel in beeld te worden gebracht met een proefsleuvenonderzoek met een dekking tot 10% van de nu voorliggende 1,7 hectare.

Programma van Eisen

Naar aanleiding van de conclusie en het advies uit het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek is voor het plangebied een Programma van Eisen opgesteld. Een archeologisch PvE is een inhoudelijk

document, waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek zijn verwoord. Maar ook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Het opgestelde PvE is door het bevoegd gezag goedgekeurd en is toegevoegd als toetsingskader aan onderhavig bestemmingsplan. Het volledige PvE is toegevoegd in bijlage 19 van de toelichting.

Proefsleuvenonderzoek januari 2022

Op 12 mei 2022 is door Antea Group Archeologie een rapportage uitgebracht van het proefsleuvenonderzoek dat heeft plaats gevonden in het plangebied naar aanleiding van het verkennend archeologisch onderzoek. Er zijn geen archeologische sporen of vondsten aangetroffen, hoewel de bodemopbouw op de meeste plekken daarvoor wel voldoende intact is gebleken. Er kan dus worden geconcludeerd dat er op deze locatie geen archeologisch zichtbare resten van menselijk gebruik aanwezig zijn, en dat de locatie waarschijnlijk in het verleden altijd onbewoond is geweest. Het is mogelijk dat de locatie relatief nat is geweest ten opzichte van de omgeving, en dat men daarom de voorkeur gaf aan andere woonlocaties.

De volledige onderzoeksresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 20 van de toelichting. Het proefsleuvenonderzoek heeft de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek niet bevestigd. Het bevoegd gezag heeft het gehele plangebied doormiddel van een selectiebesluit vrijgegeven van archeologie. De huidige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is verwijderd uit de planregels en verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

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

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

Akoestisch onderzoek

Op 6 april 2021 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Weide pracht fase 2. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

Samenvatting en advies

Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van een ruimtelijke procedure en heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en vanwege de gezoneerde wegen te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast zal, door middel van een aanvullende berekening, het geluid vanwege wegverkeerslawaaï (inclusief de 30 km/u weg) kwalitatief worden beschouwd op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat oftewel op de aanwezigheid van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van de rekenresultaten van zowel de geluidgezoneerde wegen, ten hoogste 43 dB vanwege de randweg N638/Beeklaan en ten hoogste 35 dB vanwege de Pastoor van Vessemstraat buiten de bebouwde kom, als vanwege de niet geluidgezoneerde weg, ten hoogste 48 dB vanwege de Pastoor van Vessemstraat binnen de bebouwde kom, kan geconcludeerd worden dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde van 48 dB. Op basis van en in lijn met de Wgh is daarmee bij de planlocatie geen sprake van blootstelling aan geluid vanwege wegverkeerslawaaï.

Voortvloeiend hieruit kan het akoestisch woonmilieu bij de planlocatie worden beoordeeld als overwegend goed tot zeer goed volgens de kwaliteitsmaat. Alleen de linker zijgevel van de woning op kavel 1, het meest nabij de Pastoor van Vessemstraat gelegen, dient te worden beoordeeld als 'redelijk', omdat de gecumuleerde geluidbelasting (ex aftrek) bij dit rekenpunt als enige boven de 50 dB ligt maar niet hoger is dan 53 dB.

Gelet op de bovenstaande kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie en het feit dat er minimaal één geluidluwe gevel bij de woningen aanwezig is, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van het nieuwbouwplan Weide pracht fase 2, gelegen ten zuiden van de Pastoor van Vessemstraat aan de westrand van Klein Zundert, gemeente Zundert.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeven de woningen van het plan alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit, omdat er geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld. In onderhavige situatie, waarbij de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï zonder aftrek niet meer dan 53 dB bedraagt, zal daarmee ook een goed woonmilieu in de woningen gewaarborgd worden.

Een bouw akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.4 Hinder en bedrijven

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;

- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn de richtafstanden vermeld die gelden ten aanzien van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit de richtafstanden lijst kunnen met één afstandsstep worden verlaagd indien er sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Onder een gemengd gebied wordt verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid en het vergroten van de functionaliteit van het gebied de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de dorpskern Klein Zundert waar de functie 'wonen' overwegend voor komt. Gelet op bovenstaande kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als de omgevingstype 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'.

Richtafstanden

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

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

bedrijf	adres	omschrijving	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot plangebied, omgevingstype rustige woonwijk
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Corsobouwplaats Buurtschap Klein Zundert	Pastoor van Vessemstraat	Corsobouwplaats	-	-	50	-	97 meter
Agrarisch bedrijf - boomteeltbedrijf	Pastoor van Vessemstraat 65/67	Bomenteelt/ Glastuinbouw	10	10	30	10	191 meter
Voormalig agrarisch bedrijf	Vagevuurstraat 1	Planologisch aangewezen als 'VAB'	-	-	-	-	183 meter

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 200 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderijbedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderijbedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG-handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de omliggende agrarische locaties is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

Daarnaast worden omliggende bedrijven door het voorliggend initiatief niet beperkt in hun bestaande rechten.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woningen binnen het plangebied Weide pracht te Klein Zundert kunnen gezien worden als geurgevoelige objecten. De mate van bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf situaties:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Situatie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming bij de verschillende bovenbeschreven situaties.

Tabel 2: Wettelijke normen geurgevoelig object

Situatie	Diersoort	Binnen/ buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen	2,0 OU _E /m ³

		bebouwde kom	
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin het plangebied is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Geurgevoelig object

Voor het plangebied Weide pracht fase 2 te Klein Zundert dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. Het plangebied Weide pracht fase 2 komt te liggen binnen de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Het plangebied Weide pracht fase 2 betreft een nieuwbouwproject aan de westelijke rand van de kern Klein Zundert. De nieuwe woningen binnen het plangebied zijn geurgevoelige objecten en zijn onder te verdelen in situatie E zoals hierboven beschreven. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor toegestaan. Er geldt er een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het betreffende plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden is in tabel 3 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 4.

Tabel 3: Relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting OU _E /m ³ als percentiel	In 98-	Voorgrondbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³]
1		4%	2%
1,5		5%	3%
2		6%	4%
3		8%	5%
4		11%	6%
5		12%	7%
6		14%	8%
7		16%	10%
8		17%	10%
9		19%	11%
10		20%	12%
12		23%	14%
14		25%	16%
16		27%	17%
18		29%	19%
20		31%	20%
22		32%	21%

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geureghinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied Weide pracht fase 2. In bijlage 2 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.



Figuur 16: Rekenpunten plangebied Weide pracht fase 2 Klein Zundert

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige plangebied Weide pracht fase 2 te Klein Zundert. Binnen het plangebied zijn alle 35 woningen van het bouwplan gelegen. In figuur 16 is aangegeven op welke punten binnen het plangebied de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 5 weergegeven. In bijlage 2 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.

Tabel 5: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

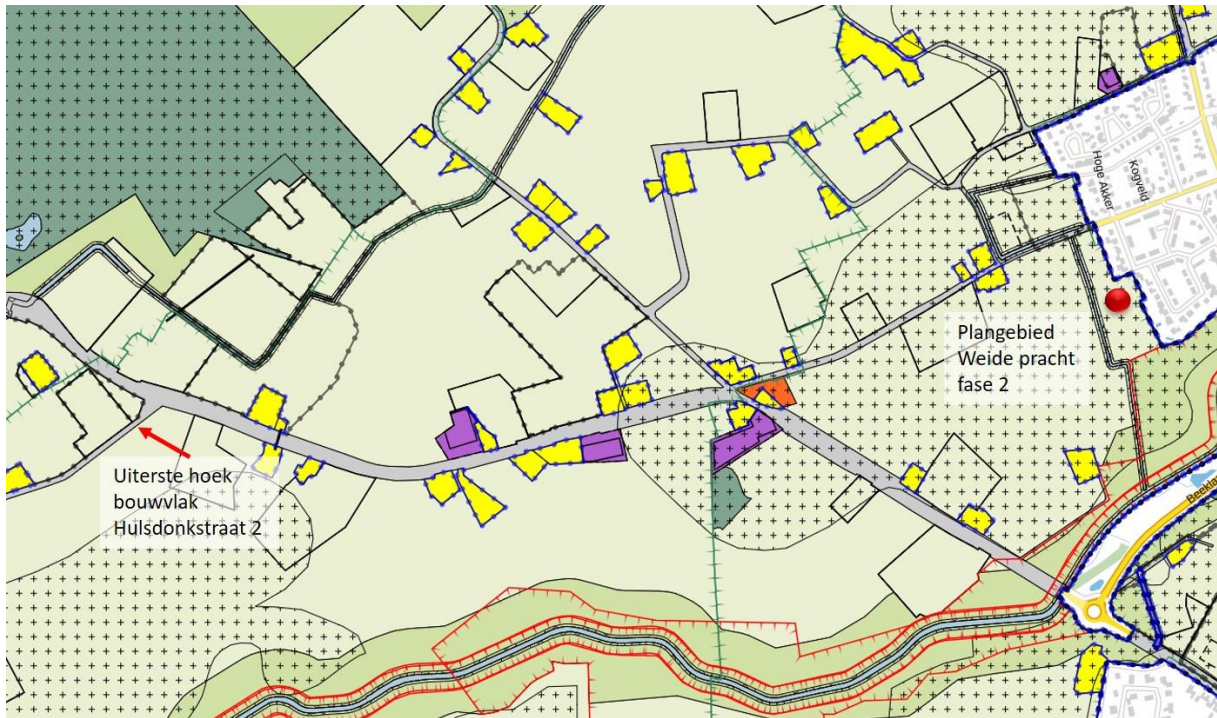
Geurgevoelig object – Plangebied Weide pracht fase 2	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	0,440
Hoek 2	0,438
Hoek 3	0,431
Hoek 4	0,395
Hoek 5	0,418
Hoek 6	0,450

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied Weide pracht fase 2 tussen de circa 0,395 en de 0,450 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen binnen het plangebied Weide pracht fase 2 is op basis van deze achtergrondbelasting minder dan 2% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 2 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor het plangebied Weide pracht fase 2 wordt doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan 'de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt'. In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van bestand veehouderij meerdere veehouderijbedrijven met dieren met een geuremissiefactor dominant aanwezig. De veehouderij gelegen aan de Hulsdonkstraat 2 is op het plangebied het meest dominant.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderijbedrijven gelegen aan de Hulsdonkstraat 2 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning op het plangebied Weide pracht. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Hulsdonkstraat 2 (zie figuur 17). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig plangebied van Weide pracht fase 2, alle 35 woningen zijn gelegen binnen het plangebied.



Figuur 17: Uiterste hoek bouwvlak Hulsdonkstraat 2

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Hulsdonkstraat 2 onder de geurnorm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt $0,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ die ter plaatse van het plangebied geldt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woningen is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is en dat hiermee het geurniveau in het plangebied acceptabel is. Het voorliggend initiatief in het plangebied betreft het toevoegen van 35 nieuwbouwwoningen. Rondom de agrarische bedrijven aan de Hulsdonkstraat 2 zijn in de bestaande situatie reeds geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van deze agrarische bedrijven. Het realiseren van het initiatief geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarische bedrijf aan de Hulsdonkstraat 2. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 3 opgenomen.

Tabel 6: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object Plangebied Weide pracht	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m^3)	Geurbelasting (Ou/m^3) Hulsdonkstraat 2
Hoek 1	103843	388129	3	0,4
Hoek 2	103878	388030	3	0,4
Hoek 3	103904	388039	3	0,4
Hoek 4	103965	387906	3	0,4
Hoek 5	103876	387874	3	0,4
Hoek 6	103801	388113	3	0,4

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij zonder dieren met een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor het plangebied Weide pracht Klein Zundert geldt een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen deze vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan de Vagevuurstraat 4 te Klein Zundert. Deze veehouderij is gelegen aan de noordelijke rand van de dorpskern Klein Zundert. De afstand van het plangebied Weide pracht fase 2 tot het emissiepunt van het dierenverblijf bedraagt circa 230 meter. Er zijn geen vaste afstanden over het plangebied gelegen.

Conclusie

Er is in minimale mate achter- en voorgrondbelasting binnen het plangebied Weide pracht fase 2 aanwezig. De achtergrondbelasting is op de hoekpunten hoger dan de voorgrondbelasting. De voorgrondbelasting is in voorliggende situatie maatgevend omdat de voorgrondbelasting groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als 'zeer goed'. Er kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Daarnaast zorgen de ontwikkelingen binnen het plangebied niet voor beperkingen voor omliggende veehouderijbedrijven.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.2 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Weide pracht fase 2 is gelegen binnen een cirkel van 2 km van één geitenveehouderij. Het betreft de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 te Zundert aan de noordoostzijde van de planlocatie. Het bouwvlak van deze geitenveehouderij is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer ten opzichte van de planlocatie. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij.

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving, in een straal van 2 km ligt bovendien maar één geitenveehouderij. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Het bouwvlak van de geitenveehouderij (Stuivezandseweg 57) is van beperkte omvang en ligt in een gebied, waar op korte afstand gevoelige objecten aanwezig zijn. Daarnaast is de ligging van de planlocatie gelegen ten zuidwesten van de geitenveehouderij, dit is tevens gunstig voor de windrichting. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is. Er dient derhalve geen advies ingewonnen te worden bij de GGD.

5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

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

In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied Weide pracht fase 2 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen worden toegepast zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is op dit moment voor een gedeelte in gebruik als grasland. Daarnaast is het plangebied voor een gedeelte in gebruik als siertuin en is er een loods en waterbassin ten behoeve van beregening aanwezig.

De agrarische bestemming van het plangebied zal worden omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van het realiseren van 35 nieuwe woningen.

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied grenst de kern Klein Zundert. Hier zijn geen agrarische gronden gelegen, de gronden zijn in gebruik door woningen en bijbehorende tuinen. Het plangebied is aan de westelijke zijde aansluitend gelegen aan gronden die in gebruik zijn voor landbouw. Daarbij bestaat planologisch de mogelijkheid dat gronden ingezet worden ten behoeve van boomteelt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In gemeente Zundert worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

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

Tussen de landbouwgronden aan de westelijke zijde en het plangebied, is een sloot gelegen die op de Legger kaart van het Waterschap Brabantse Delta is aangewezen als A-watgang. In het vigerend bestemmingsplan is deze watgang bestemd met de bestemming 'Water'. De A-watgang kan gezien worden als een watervoerende sloot. In de periode van 1 april tot 1 oktober staat in de sloot onder normale omstandigheden water. Wanneer er een watervoerende sloot is gelegen moet op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer driftbeperkende maatregelen toegepast worden op de landbouwgronden om de drift naar oppervlaktewater te beperken. Een van deze maatregelen betreft het toepassen van een teeltvrije zone van 5 meter op het landbouwperceel. Daarnaast wordt bij de nieuwe verkaveling van de woningen binnen het plangebied Weide pracht rekening gehouden met een ruime afstand tot de landbouwgronden. Naast de sloot wordt een groenstrook, een weg en een parkeerstrook aangelegd. Daarnaast zijn de nieuwe woningen met de voorzijde, dus ook met de voortuin, naar de landbouwgronden gericht. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat vanwege de teeltvrije zone op de landbouwgronden in combinatie met de geborgde afstand doormiddel van de sloot, groenstrook, weg, parkeerstrook en voortuinen, geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten zijn.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Assortimentstuin van gemeente Zundert. De Assortimentstuin was eens bedoeld als promotie voor de Zundertse groene sector. Nu wordt het gebruikt voor recreëren zoals onder andere wandelen. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Groenblauwe mantel'. Gronden met deze bestemming zijn gronden die nog agrarisch gebruikt kunnen worden, maar waar bepaalde (natuur)waarden wel moeten worden beschermd, zoals bijvoorbeeld kwetsbare soorten of struweelvogels. Daarnaast strekt de groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. De Assortimentstuin is in eigendom van Staatsbosbeheer. Het is redelijkerwijs niet te verwachten dat Staatsbosbeheer het huidige gebruik van de gronden gaat wijzigen, ook gelet op de maatschappelijke waarde die de Assortimentstuin heeft in de gemeenschap van het dorp Klein Zundert.

5.5 Bodem

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

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. Het doel van dit verkennend bodem en asbestonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand zijn in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 6).

Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

De locatie betreft een voormalige boom-/plantenkwekerij. De loods op de locatie is omstreeks 1991 gerealiseerd, hiervoor is de locatie volledig in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Van omstreeks 1989 tot 2015 is de locatie in gebruik geweest als boom-/plantenkwekerij. Tevens is op de locatie een puinpad aanwezig. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als heterogeen verdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van Organo Chloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in grond. Ter plaatse van het puinpad is tevens een verkennend asbestonderzoek verricht.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van de boringen 31 t/m 33 en de proefgaten 100 t/m 104 en 107 puin aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen.

Gehele locatie:

- In de bovengrondmengmonsters M01, M02 en M04 zijn licht verhoogde gehalten aan drins aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In bovengrondmengmonster M03 (zuidzijde) zijn licht verhoogde gehalten aan chloordaan en drins aangetroffen. De nader onderzoekswaarde worden niet overschreden.
- In ondergrondmengmonster M05 (gehele locatie) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (GW01) zijn licht verhoogde concentraties aan zink en cadmium aangetroffen. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 12 (GW02) is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentraties aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 19 (GW03) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.
- Ter plaatse van de peilbuizen 12, 19 en 21 is de gemiddelde indicatieve (doorlatendheid) K-waarde 20 m/dag.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarde echter niet. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Puinpad t.a.v. asbest

- In het puin ter plaatse van de proefgaten 101 t/m 104 (AM01) is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.
- In het sterk zandige puin ter plaatse van proefgat 107 (AM02) is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

In het puin is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

Aanvullend bodemonderzoek bestrijdingsmiddelen

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft verzocht om een aanvullend onderzoek. Ter plaatse van het weiland-/ grasland dient de bovengrond aanvullend onderzocht te worden op een uitgebreid bestrijdingsmiddelenpakket. De onderzoek locatie (circa 1 ha) is beschouwd als zijnde homogeen verdacht ten aanzien van bestrijdingsmiddelen (afgeleid van de NEN 5740).

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden afgeleid:

- In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan drins aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

De resultaten van het aanvullend onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) 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 binnen het plangebied een toevoeging plaats van maximaal 35 woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de plangebied 'Weide pracht fase 2' zijn bij benadering:

- x = 103876
- y = 388031

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

- 2020: PM10: 17.95 µg/m³ en NO2: 14.40 µg/m³
- 2025: PM10: 16.30 µg/m³ en NO2: 12.24 µg/m³
- 2030: PM10: 15.13 µg/m³ en NO2: 10.36 µg/m³

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

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat

ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

5.7 Water

5.7.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

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

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

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

5.7.2 *Watertoets*

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is als afzonderlijke bijlage (bijlage 11) toegevoegd. Korte tijd hierna wordt hierna toe verwezen. Dit bestemmingsplan en uitgevoerde watertoets wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.7. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 7 december 2020 een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Onderstaand is de samenvatting en advies van het rapport weergegeven.

Natura 2000 gebied

De planlocatie en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland/ EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtst nabij Natura 2000 gebied is buiten de landsgrenzen op Belgisch grondgebied gelegen en betreft 'De Schietvelden noord' op een hemelsbrede afstand van iets minder dan 7 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 is het 'Ulvenhoutse Bos' aan de zuidkant van Breda op een afstand hemelsbreed van 14 kilometer noordoostelijk van het plangebied. Op iets grotere afstand hemelsbreed van 19 kilometer westelijk van het plangebied, ligt het Natura 2000 gebied 'Brabantse Wal' aansluitend op Belgisch grondgebied 'Kalmthoutse Heide'.

Negatieve effecten op Natura 2000 gebied die tot kwaliteitsverlies en overschrijding van de gestelde drempelwaarden betekenen kunnen geheel uitgesloten worden, gelet op de afstand, schaal en aard van de voorgenomen ontwikkelingen. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage aan dit plan toegevoegd. Om te beoordelen of de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de gebruiks- en bouwphase van het bouwplan. Uit de berekening blijkt dat er geen effecten zijn op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. De stikstofdepositieberekening is in bijlage 15 aan de regels toegevoegd.

Natuurnetwerk Nederland

Effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten ten gevolge van de voorgenomen planontwikkeling kunnen uitgesloten worden. Het plangebied ligt buiten de attentiezones ter bescherming van de waterhuishouding waardoor overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB uitgesloten kunnen worden. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Groenblauwe mantel

Door de ligging van het plangebied buiten de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel kunnen overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB uitgesloten kunnen worden.

5.8.3 Beschermde soorten

Soortgroep van vaatplanten

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten en groeiplekken kunnen uitgesloten worden.

Soortgroep van beschermde zoogdiersoorten (grondgebonden)

Negatieve effecten op verblijfplekken van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt worden binnen de invloedssfeer van de ingrepen niet verwacht, noch aantasting van beschermd functioneel leefgebied van soorten waarvoor de strikte bescherming geldt.

Soortgroep van beschermde zoogdieren (vleermuizen)

Tijdens het veldbezoek werden geen vaste verblijfplekken en geschikte verblijfsmogelijkheden geconstateerd. Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Noch aantasting van elementen binnen het functioneel leefgebied die van essentieel belang kunnen zijn voor de staat van instandhouding van de lokale populaties en verblijfplekken.

Soortgroep van soorten die beschermd zijn middels de Vogelrichtlijn

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op nesten en verblijfplaatsen van vogels die wettelijk als jaarrond beschermd kunnen worden aangemerkt. Aantasting van beschermd functioneel leefgebied van soorten waarvoor de strikte bescherming geldt en die een overtreding kan betekenen van Wnb §3.1 art 3.1 lid 4 en lid 5 wordt alsnog niet verwacht. Wel dient hierbij de aanbeveling om verlies van elementen uit het kleinschalig agrarisch landschap te zoveel mogelijk compenseren binnen de nieuwe groene inrichting met het oog op een cumulatief effect in samenhang met toekomstige woningbouwprojecten. De verstedelijking van de omgeving verkeert in een ontwikkelingsfase waar de staat van instandhouding van steenuil, huismus en kerkuil in gevaar dreigt te komen door verlies van leefgebied.

Soortgroepen van reptielen, amfibieën en vissen

Negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde reptielen, amfibieën en vissen waarvoor geen vrijstelling geldt en hun leefgebied worden niet verwacht. Wel dient voor een aantal beschermde amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt de zorgplicht in acht worden genomen.

Soortgroepen van ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, slakken en kreeften)

Op basis van hun zeldzaamheid en hun specifieke habitatvereisten biedt het plangebied anders dan op een uiterste incidentele wijze, niet de condities om soorten uit deze groepen te verwachten. Negatieve effecten op soorten uit deze groep en hun leefgebied kunnen daarom geheel uitgesloten worden.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig kunnen zijn.

Conclusie

Uit bovenstaande (en het volledige rapport van de ecologische quickscan) blijkt dat met de herontwikkeling van de gronden binnen het plangebied Weide pracht fase 2 geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde.

In hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan worden algemene voorzorgsmaatregelen beschreven die aanbevolen worden in acht te worden genomen. Het betreft onder andere het rekening houden met het leefgebied van diersoorten bij de inrichting van de nieuwe groenelementen binnen het plangebied. De voorzorgsmaatregelen worden tijdens de ontwikkeling in acht genomen. Het volledige rapport m.b.t. de ecologische quickscan is als afzonderlijke bijlage (bijlage 5) aan het bestemmingsplan toegevoegd.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 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.

5.9.3 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.

5.9.4 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 invloed gebied 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.

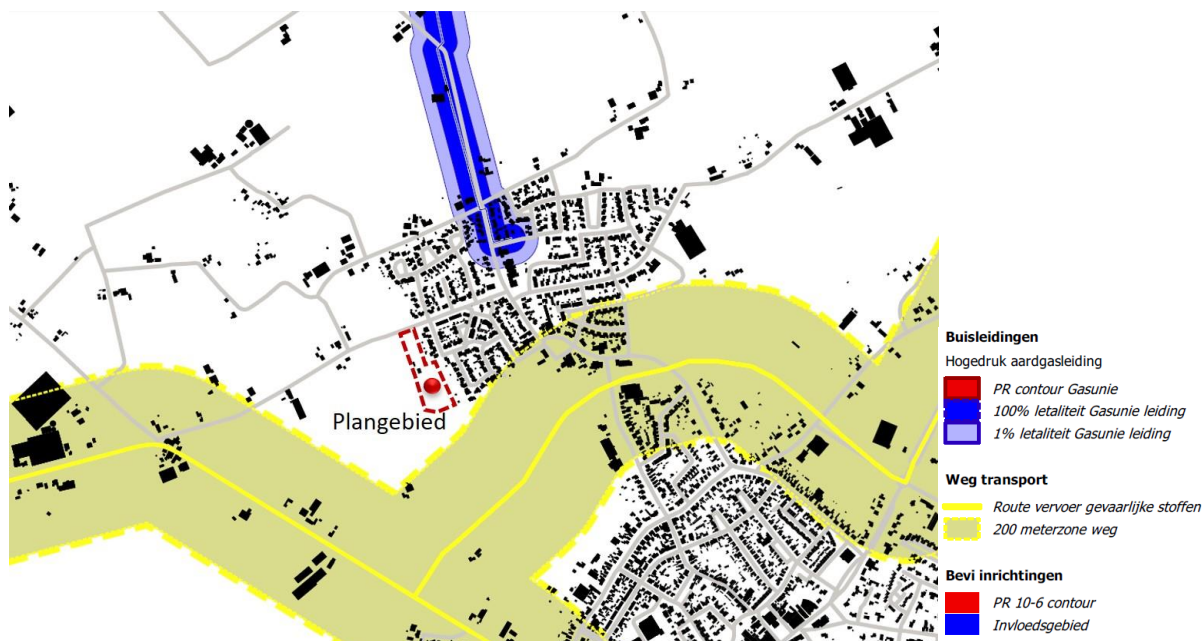
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Onderhavig bestemmingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West-Brabant voor toetsing van externe veiligheid en brandveiligheid.

5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

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. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 18. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 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

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 4 meter aan beide zijden van de leiding indien deze 40 bar of kleiner bedraagt. Indien 40 bar of hoger dan dient de onderhoudsruimte ten minste 5 meter te bedragen aan beide zijden.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in een invloed gebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Uit de signaleringskaart (figuur 18) van de gemeente Zundert en de risicokaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen op circa 300 meter van het plangebied.

Inrichtingen

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

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

Transportassen

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

De planlocatie is gelegen binnen het invloed gebied (grijze zone) van de N638/Beeklaan, zoals aangegeven op de zoneringkaart behorende bij de Standaard Verantwoording Groepsrisico. De N638/Beeklaan valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Het plangebied Weide pracht fase 2 is op meer dan 200 meter afstand gelegen van de N638/Beeklaan.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen de grijze zone. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 8 en 9).

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

De N638/Beeklaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied 'Weide pracht fase 2' te Klein Zundert.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid derhalve geen belemmering vormt voor de realisatie van het initiatief.

5.9.6 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 12 mei 2021 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies in bijlage 1 toegevoegd aan onderhavig plan.

De brandweer heeft een positief advies uitgebracht op gebied van externe veiligheid, het Standaardadvies 2021 kan worden gehanteerd. Ook wordt er een positief advies gegeven op gebied van bluswatervoorzieningen en opkomsttijd van de brandweer.

Daarnaast is het plangebied beoordeeld op bereikbaarheid. Geadviseerd wordt om de mogelijkheden tot een tweede aanrijdroute of calamiteitenweg te onderzoeken. In overleg tussen initiatiefnemer, brandweer en gemeente is de situatie meermaals nader besproken.

Op 12 oktober 2021 heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant op verzoek van de gemeente en naar aanleiding van de diverse overleggen een aanvullend advies uitgebracht. Dit aanvullend advies is eveneens in bijlage 1 toegevoegd. In dit advies wordt op basis van kans en effect bepalende factoren een beeld van het risico gegeven. Met dat beeld kan de gemeente een risicogerichte afweging maken om af te wijken van de beleidsregels van Brandweer Midden- en West-Brabant.

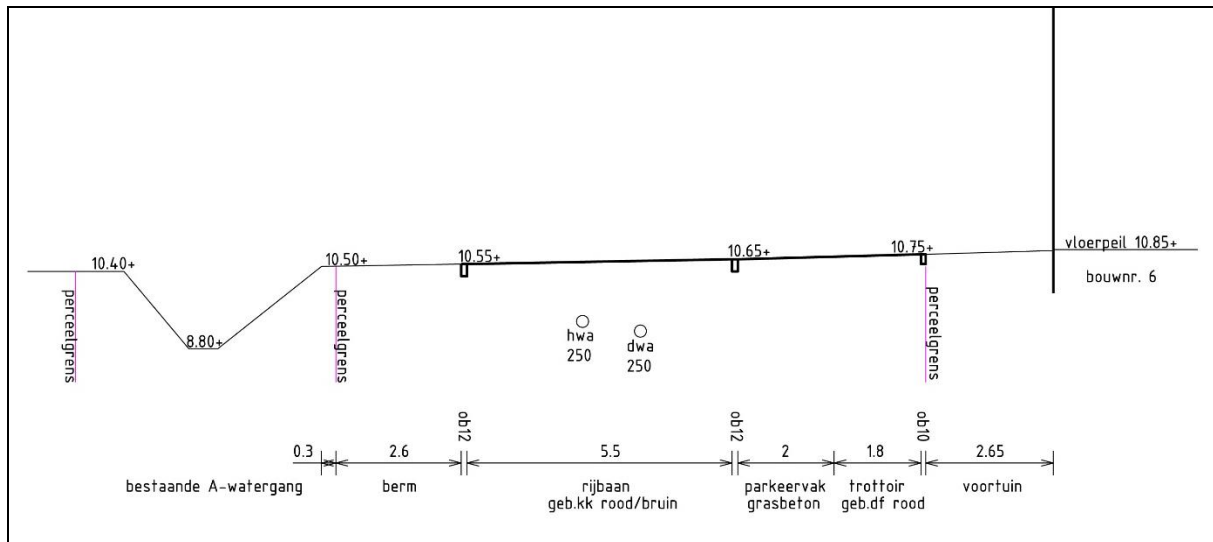
Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen van de Brandweer Midden- en West-Brabant is voor het plangebied gekeken of de beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied voldoende bereikbaar zijn wanneer zich een calamiteit voordoet bij deze woningen, terwijl er gelijktijdig ook een calamiteit plaatsvindt op de aanrijroute.

Politie, brandweer en ambulance hebben er alle belang bij om zo snel mogelijk bij een incident te komen. De beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' is in samenwerking tussen de drie Brabantse Veiligheidsregio's, Brabant Water en een aantal gemeenten tot stand gekomen. Het doel van deze beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen, zodat de Veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweertzorg te spelen. Om gemeenten daarbij te ondersteunen wordt een aantal beleidsregels voorgelegd. Deze beleidsrichtlijnen bieden oplossingsrichtingen, waarmee invulling kan worden gegeven aan de doelvoorschriften op gebied van bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. Indien een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kan men ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt en kan men rekenen op een positief advies door de Veiligheidsregio. Indien een beoogde oplossing niet voldoet aan de richtlijnen, dient in overleg met de Veiligheidsregio gezocht te worden naar oplossingen die recht doen aan de doelvoorschriften. De beleidsregels zijn ontwikkeld met het besef van een breder maatschappelijk belang. Dat betekent dat wordt uitgegaan van realistische maatgevende scenario's en er niet wordt ingestoken op worst-case scenario's.

Onderstaande motivering richt zich op de vraag of de beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied voldoende bereikbaar zijn wanneer zich een calamiteit voordoet bij deze woningen, terwijl er gelijktijdig ook een calamiteit plaatsvindt op de aanrijroute. Als er op de splitsing van pastoor van Vessemstraat met de nieuwe woonwijk iets gebeurt, dan kan het zijn dat de woonwijk niet bereikbaar is voor hulpdiensten. Op dit moment is de Pastoor van Vessemstraat geen verkeersader waar vervoer van gevaarlijke stoffen of iets dergelijks overheen gaan, Brandweer Midden- en West-Brabant acht daarom de kans zeer klein dat deze splitsing ooit wordt afgesloten. De kans dat het kruisvlak volledig wordt versperd is dus zeer gering. Daarbij ook gelet op de verkeersintensiteit van de Pastoor van Vessemstraat welke beperkt is.

Het plan voorziet in een kleinschalige woonwijk met een beperkt aantal woningen waar geen verdere vertakkingen zijn voorzien. Het plan heeft naast de hoofdontsluitingsweg tevens een langzaam verkeersroute waardoor bewoners in geval van een eventuele calamiteit kunnen vluchten. Tevens kunnen hulpdiensten het plangebied ook via deze langzaam verkeersroute benaderen. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant is vastgesteld dat hulpdiensten via de Burgmeester Kievitslaan (tot aan de route voor langzaam verkeer) dicht genoeg bij het plangebied kunnen komen om vanuit daar hulp te verlenen.

De geplande hoofdontsluitingsweg vanaf de Pastoor van Vessemstraat heeft een minimale breedte van 5,50 meter (dit is exclusief aangrenzende groenstroken, parkeerstroken en inritten) en een beperkte lengte van circa 125 meter tot het eerste woonhof, vanwaar het plangebied meerdere ontsluitingsrichtingen heeft. In onderstaande figuur is een profiel (genomen ter hoogte van woning bouwnummer 4) van deze toekomstige hoofdontsluitingsweg weergegeven. Op het profiel is te zien dat naast de hoofdrijbaan nog voldoende uitwijkmogelijkheden bestaan in waaronder de berm en parkeerstroken.



Figuur 19: Profiel hoofdontsluitingsweg

Daarnaast is aan de zijde van de kern Klein Zundert voorzien in een doorgang welke twee woonhoven met elkaar verbindt, deze woonhoven zijn hierdoor steeds langs verschillende zijden benaderbaar in geval van een eventuele calamiteit. Ook de landbouwweg op het naastgelegen (westelijk gelegen) agrarisch perceel biedt mogelijkheden voor hulpdiensten om het plangebied tot op korte afstand te benaderen. Het plangebied is op deze manier door hulpdiensten altijd langs meerdere mogelijkheden te benaderen.

Verder worden de nieuwe woningen binnen het plangebied gebouwd onder de strikte normen van het geldende Bouwbesluit, waardoor brandweer bij een calamiteit eerder zal worden gealarmeerd. Rookmelders zorgen ervoor dat bewoners hun woning tijdig kunnen verlaten en de brandweer sneller alarmeren. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant en Waterschap Brabantse Delta is besloten voor het aanleggen van een extra brandkraan in het plangebied om op deze manier de bluswatervoorzieningen in het plangebied extra te optimaliseren.

In afstemming tussen gemeente Zundert met de brandweer is onderzocht op welke wijze met kansverkleinende en effectbeperkende maatregelen het risico op versperring van de hoofdontsluiting kan worden verkleind. De kans op versperring wordt verkleind door:

- de breedte van de weg: deze is 5,50 meter in plaats van de voorgeschreven 5 meter;
- het team van Beheer en Ontwikkeling Openbare Ruimte (BOOR) bewust te maken van dit risico in voorliggend plan;
- aandacht en optreden van handhaving;
- bewustwording bij buurtbewoners.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting van de toekomstige bereikbaarheid van het plangebied, is de veiligheid met betrekking tot eventuele toekomstige calamiteiten in het plangebied zo goed mogelijk en voldoende gewaarborgd.

5.10 Kabels en leidingen

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

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

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.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling het oprichten van maximaal 35 nieuwe woningen. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is kleiner dan de drempelwaarde. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van 35 woningen van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordeling plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het realiseren van 35 grondgebonden woningen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen;
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een projectmer noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 13.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van de ontwikkeling in het plangebied Weide pracht fase 2, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders dienen een besluit te nemen of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Kern Klein Zundert' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor fiets- en wandelvoorzieningen, kunstwerken, en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met maximaal 2x1 rijstroken, langzaamverkeersroutes en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, kramen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 7 Waterstaat – Waterlopen

De voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van de nabijgelegen waterloop, in verband met de waterhuishouding.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden

mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal 35 nieuwe grondgebonden woningen. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) van het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Kern Klein Zundert' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief aan Weide pracht fase 2 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen met betrekking tot Weide pracht fase 2. Het communicatie- en participatietraject heeft eind 2020 en begin 2021 plaats gevonden.

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

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

De gemeente beoordeeld, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 16.

7.2.3 Vooroverleg en voorontwerpbestemmingsplan

Vooroverleg

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

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

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

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weide pracht fase 2 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPweideprachtfase2-VO01 is voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Inspraakreactie

De ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot meerdere schriftelijke inspraakreactie geleid. De inspraakreactie zijn afkomstig van omwonende, Provincie Noord-Brabant en Brandweer Midden- en West-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge inspraakreactie te geven. De inspraakreacties worden in de 'Nota van Inspraak en vooroverleg' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Inspraak en vooroverleg is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 18. Korteheidshalve wordt hiernaar verwezen. In de Nota van Inspraak en vooroverleg wordt daarnaast ook beschreven wat de aanpassingen in het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de inspraakreacties.

De reacties van Provincie Noord-Brabant en brandweer Midden- en West-Brabant zijn als separate bijlage aan de toelichting toegevoegd in bijlage 1.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weide pracht fase 2 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPweideprachtfase2-ON01 is voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot een schriftelijke zienswijze geleid. De zienswijze is afkomstig van omwonenden. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijzen worden in de 'Nota van Zienswijze' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 21. Voor de beantwoording wordt korteheidshalve wordt hiernaar verwezen. Daarnaast zijn in de Nota van Zienswijze enkele ambtshalve wijzigingen aangegeven. Het bestemmingsplan zal op een aantal punten gewijzigd worden. Voor een beschrijving van de aanpassingen wordt korteheidshalve verwezen naar de Nota van Zienwijze.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan 'Weide pracht fase 2 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPweideprachtfase2-VS01 wordt voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.