

Ruimtelijke Onderbouwing

“Oekelsestraat 3 te Rijsbergen”

Planstatus: concept
Datum: 2016-11-09

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel:	Ruimtelijke Onderbouwing 'Oekelsestraat 3 te Rijsbergen'
Opdrachtgever:	Fam. Schreurs Oekelsestraat 3 4891 CA Rijsbergen
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	150381
Rapportnummer	150381.01
Datum:	09 november 2016
Status:	ontwerp

Ruimtelijke onderbouw

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Werkzaamheden	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Europees- en rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Ruimtelijke onderbouwing	19
4.1	Planologische onderbouwing	19
4.2	Nieuwe situatie bebouwing	19
4.3	Landschappelijke inpassing	19
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	21
5.1	Wegverkeerslawaaï	21
5.2	Bodem	21
5.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
5.4	Water	23
5.5	Bedrijven en milieuzonering	24
5.6	Luchtkwaliteit	25
5.7	Externe veiligheid	26
5.8	Flora en Fauna	29
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen:

1. Landschapsplan
2. Notitie Externe Veiligheid, M&A Milieuadviesbureau, 9 november 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de locatie Oekelsestraat 3 in Rijsbergen aangekocht om daar te gaan wonen en om het hoveniersbedrijf als bedrijf aan huis te exploiteren. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd voor 'Wonen'. Het bestaande bijgebouw wordt in de toekomst vervangen door een nieuw bijgebouw. Omdat het bestaande en nieuwe bijgebouw dat gebruikt gaat worden voor het hoveniersbedrijf groter is dan in de afwijkmogelijkheid is opgenomen en er meer personeel in dienst is, is het initiatief voorgelegd aan de gemeente Zundert. De gemeente heeft besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief.

Het doel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie in het bestemmingplan te verankeren. Voorliggende onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Oekelsestraat in Rijsbergen. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RGB, sectie G, onder nummer 1131. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: planlocatie getoond op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Oekelsestraat 3 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de correctieve herziening Buitengebied Zundert, die op 4 september 2014 is vastgesteld en is er een reparatieplan Buitengebied Zundert vastgesteld op 24 augustus 2015.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. Een motivatie van de nieuwe situatie van het plan wordt in hoofdstuk 4 gegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de milieuaspecten. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, zonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en Flora en Fauna beschreven. In hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid beschreven.

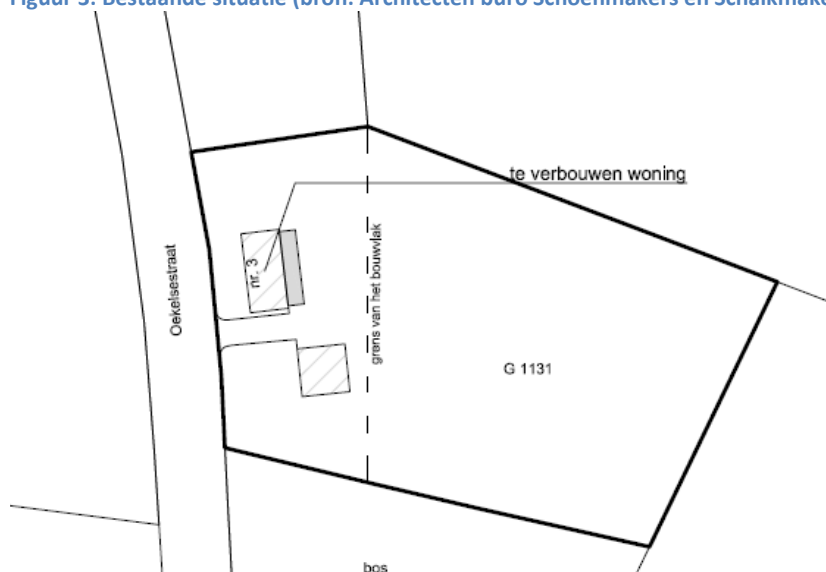
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt in het buitengebied van Rijsbergen aan de Oekelsestraat. De bestaande situatie is in figuur 3 weergegeven. De woning staat met de langsgevel evenwijdig aan de Oekelsestraat georiënteerd. Het bestaande bijgebouw (circa 200 m²) staat schuin achter de woning. Achter de bebouwing zijn graslanden gelegen.



Figuur 3: Bestaande situatie (bron: Architecten bureau Schoenmakers en Schalkmakelaardij)



Figuur 4: Bestaande situatie

2.2 Werkzaamheden

De onderneming bestaat uit een hoveniersbedrijf waar buiten de eigenaar vier personeelsleden werkzaam zijn. De hovenierswerkzaamheden worden grotendeels op locatie uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

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

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag

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

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 3.3.1 en 5.3.

3.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

3.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

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

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.8 aan bod.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

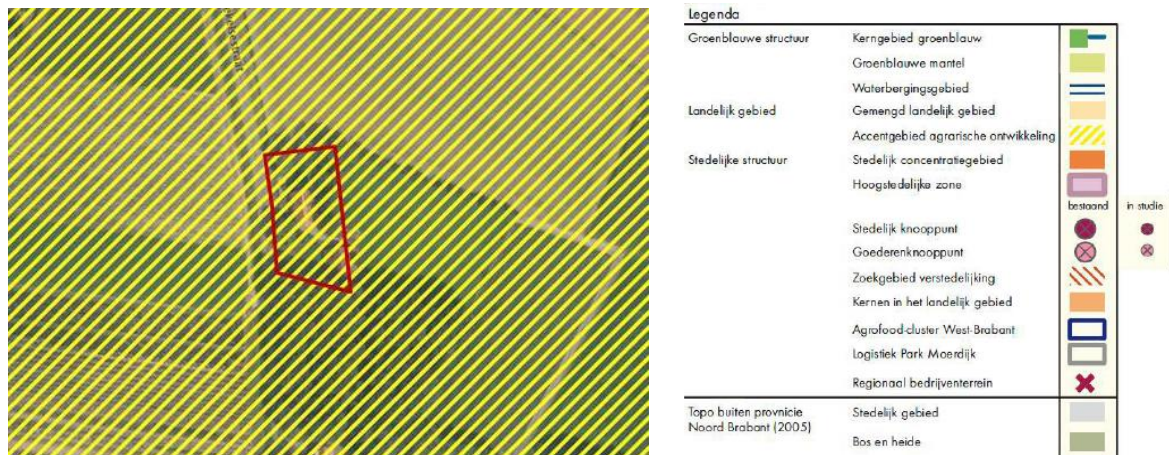
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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



Figuur 5: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 5 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het 'landelijk gebied, 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is ruimte voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten.

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

De activiteiten die op de planlocatie Oekelsestraat 3 plaats gaan vinden zijn gerelateerd aan het buitengebied en dragen bij aan een evenwichtige menging van functies en een breed georiënteerde plattenlandseconomie in het landelijk gebied. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

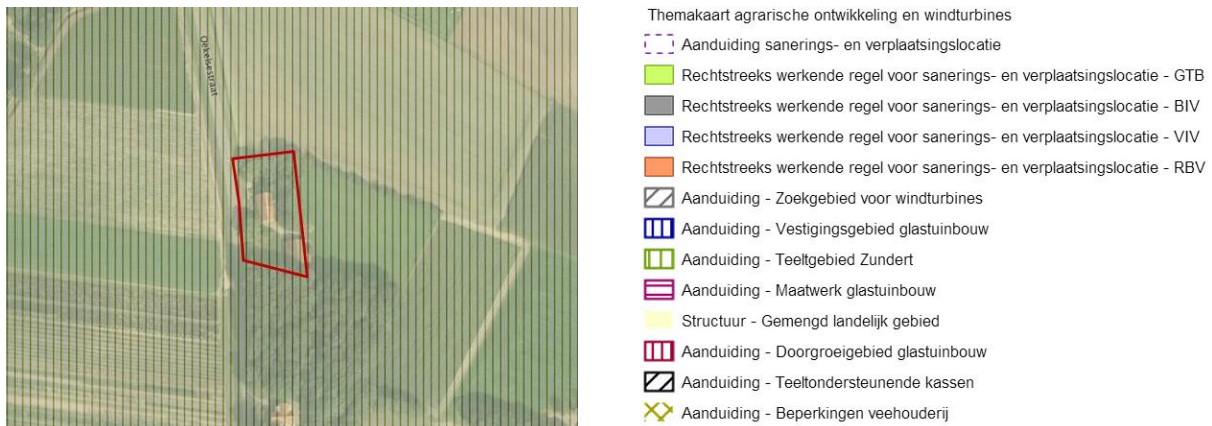
3.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014, (geconsolideerde 01-01-2016)

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;

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



Figuur 6: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Uit de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat het plangebied is aangemerkt als:

- Structuur – Gemengd landelijk gebied;
- Aanduiding – Teeltgebied Zundert.

Structuur: Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheidt gemaakt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in gebieden waar:

- a. Een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. Een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de verordening. De beoogde ontwikkeling mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het voornemen is om op de planlocatie die een woonbestemming heeft het hoveniersbedrijf als een bedrijf aan huis te vestigen. Het bestaande bijgebouw is sterk verouderd en zal gesaneerd worden. Daarvoor in de plaats wordt een nieuw bijgebouw gebouwd. Het bijgebouw zal gebruikt worden voor het opslaan van materialen en het stallen van werktuigen. De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf vinden hoofdzakelijk op locatie bij derden plaats. De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf zijn gerelateerd aan het buitengebied en is een dusdanige kleine ontwikkeling die nauwelijks invloed heeft op woon- leefklimaat of bedrijfsvoering van omwonenden. De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant.

Aanduiding: Artikel 29 Teeltgebied Zundert

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

De ontwikkeling verandert niets aan de bestemming van de planlocatie. Het artikel heeft verder geen betrekking op de ontwikkeling aan de Oekelsestraat 3.

Algemene regels: Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de planlocatie wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Voor de uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant een notitie opgesteld. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor

aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.

- **Categorie 3:**
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onder categorie 1 valt specifiek aan huis gebonden beroepen en bedrijven, maar de beoogde ontwikkeling op de Oekelsestraat 3 valt niet rechtstreeks onder de regels van het bestemmingsplan, hierdoor valt de beoogde ontwikkeling onder categorie 2.

Voor de locatie is een landschappelijke inpassing voorzien, bestaande uit een hoogstamfruitboomgaard. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Ook wordt de landschappelijke inpassing zeker gesteld in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Oekelsestraat 3 is niet in strijd met de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

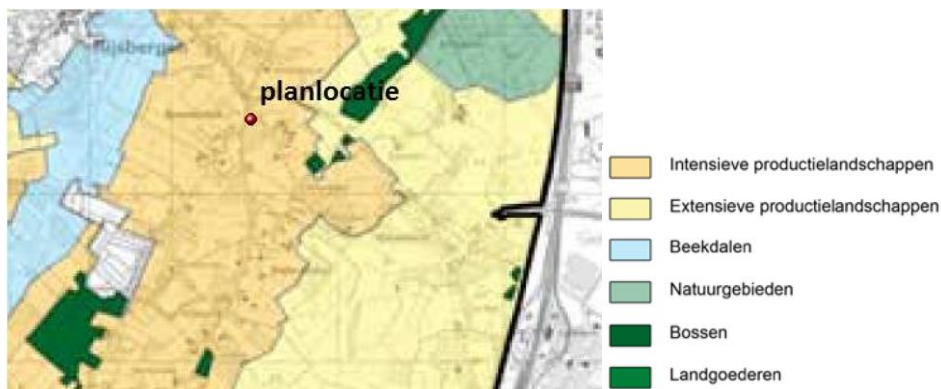
Het aspect archeologie is in paragraaf 5.3 verder uitgewerkt.

3.3.2 Landschapvisie gemeente Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 7.



Figuur 7: Uitsnede kaart behorende bij Landschapvisie Zundert

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of

Weerijds en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

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

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

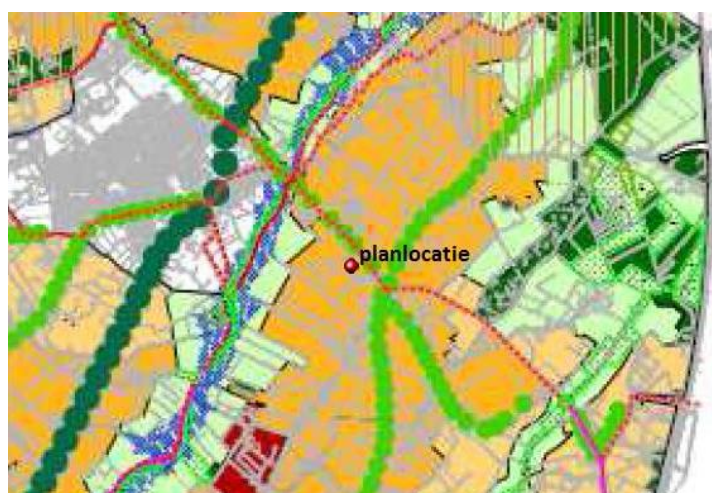
Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap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

Op de planlocatie wordt het bestaande bedrijfsgebouw vervangen. De situering van het bouwblok/ruimtelijke structuur veranderd niet.

3.3.3 Structuurvisie Buitengebied 2025

Het buitengebied van de gemeente Zundert is omvangrijk en de opgaves en ambities zijn groot. Veel ambities en opgaven zijn de afgelopen jaren reeds vormgegeven en vastgesteld in de vorm van het bestemmingsplan buitengebied en het landschapsontwikkelingsplan. Deze opgaves en ambities zijn onveranderd in de nieuwe structuurvisie voor het Buitengebied opgenomen.

De gemeente streeft er in Zundert naar dat in 2025 een ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente te zijn met de boomteelt als een van de sterkste pijlers. Het is belangrijk de karakteristieken van het landelijk buitengebied te behouden. Daarnaast is er plaats voor rust en ruimte in het buitengebied.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Structuurvisie buitengebied 2025

In de structuurvisie is het buitengebied in zes opgavegebieden onderverdeeld:

- Boomteeltontwikkelingsgebied
- Agrarische hoofdstructuur plus
- Agrarisch
- Groenblauwe mantel
- Natuur & Ecologische verbindingzones
- Recreatiegebieden

De planlocatie ligt in de 'Agrarisch hoofdstructuur plus'. Gronden binnen het opgavegebied 'Agrarische hoofdstructuur plus' zijn momenteel overwegend in agrarisch gebruik. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied. De 'Agrarische hoofdstructuur plus' kent een gemengde plattelandseconomie waarin beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector. Hoewel dit opgavegebied net als het boomteeltontwikkelingsgebied binnen het door de provincie aangewezen 'teeltgebied Zundert' ligt worden hier (nog) niet dezelfde groeimogelijkheden geboden.

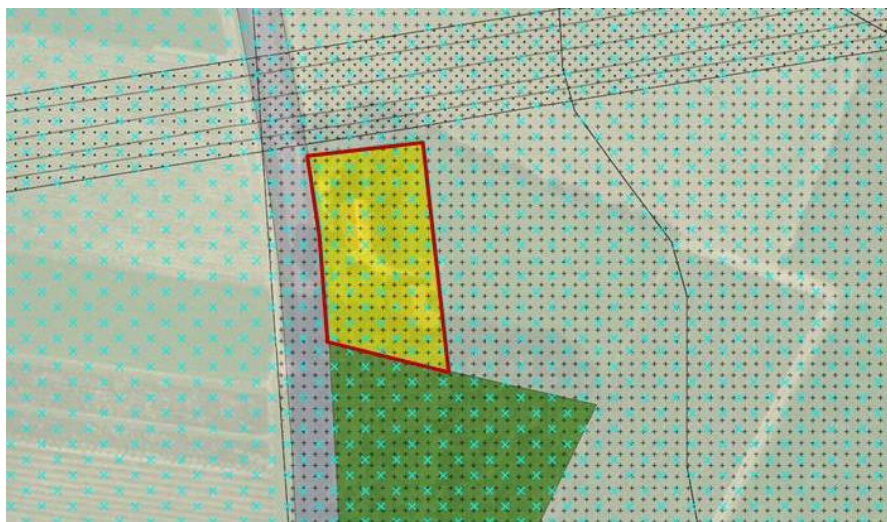
In 2025 is binnen het opgavegebied Agrarische hoofdstructuur plus' meer dan in het boomteeltontwikkelingsgebied een gemengde plattelandseconomie ontstaan. Maar ook in dit gebied heeft de boomteelt, echter in mindere mate, een dominantere positie ingenomen. Afhankelijk van de ontwikkeling van het boomteeltontwikkelingsgebied zal na 2025 een verdere intensivering van de boomteelt in de 'Agrarische hoofdstructuur plus' worden overwogen. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeiensector hebben zich duurzaam versterkt. Andere aan buitengebied gebonden functies hebben zich verder ontwikkeld of gevestigd op een voormalig (agrarisch) bouwperceel. Ditzelfde geldt voor start-ups die op een voormalig (agrarisch) bouwblok de kans hebben gegrepen een kleinschalige onderneming op te richten.

Net als in het boomteeltontwikkelingsgebied vormt de wegenstructuur met begeleidende bomen de structuur van het gebied. Langs de wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een gematigd gesloten patroon. Op veel van de erven van de boomkwekerijen staat één kas elk van 1 tot 1,5 hectare. Geregeld is tussen de bebouwing en de kassen door, zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. De bomen langs de wegen, de perceelsranden, nieuwe hagen en houtwallen, maar ook kwekerijpercelen met laanbomen geven het gebied een besloten en groen karakter.

Het voornemen is om op de planlocatie die een woonbestemming heeft het hoveniersbedrijf als een beroep aan huis te vestigen. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt vervangen, de ruimtelijke structuur van de planlocatie verandert niet. De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf zijn gerelateerd aan het buitengebied en draagt derhalve bij aan het ontwikkelen van een gemengde plattelandseconomie.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd voor 'Wonen'. Over de locatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In figuur 9 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven. Binnen de bestemming 'Wonen' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij een beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis onder bepaalde voorwaarden (artikel 22.6.1) mogelijk zijn.

Afwijken ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.5.3 sub c en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is geen sprake van een recreatiewoning;
- b. de uitoefening van het beroep of bedrijf mag uitsluitend in de woning of bijbehorend bijgebouw plaatsvinden;
- c. indien de uitoefening van het beroep of bedrijf plaatsvindt in een bijbehorend bijgebouw, bedraagt de afstand tussen het bijbehorend bijgebouw en de woning maximaal 25 m;
- d. de primaire woonfunctie wordt in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate gehandhaafd;
- e. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal van 60 m²;
- f. degene die het beroep of bedrijf uitoefent is tevens gebruiker van de woning;
- g. er mogen maximaal twee personen in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden;
- h. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan, of categorie 2 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 1;
- i. er vindt geen buitenopslag, horeca, detailhandel, groothandel of seksinrichting plaats;
- j. er is geen sprake van een publieksgericht karakter waarbij sprake is van onbelemmerende en onbeperkte toegang voor publiek;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - in het openbaar gebied noodzakelijk zijn;
- m. parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- n. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Het nieuwe bijgebouw dat voor het hoveniersbedrijf gebruikt gaat worden, is net als het bestaande bijgebouw circa 200 m², dit is groter dan in de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, daarnaast is er meer personeel in dienst (vier in plaats van twee werknemers) dan is toegestaan. Daarom is er voor gekozen een buitenplanse procedure te doorlopen.

3.3.5 Correctieve herziening en reparatieplan Buitengebied Zundert

Naast het bestemmingsplan Buitengebied vigeert de correctieve herziening Buitengebied Zundert, die op 4 september 2014 is vastgesteld en is er een reparatieplan Buitengebied Zundert vastgesteld op 24 augustus 2015. De correctieve herziening en het reparatieplan bevatten geen wijzigingen die betrekking hebben op de planlocatie.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke onderbouwing

4.1 Planologische onderbouwing

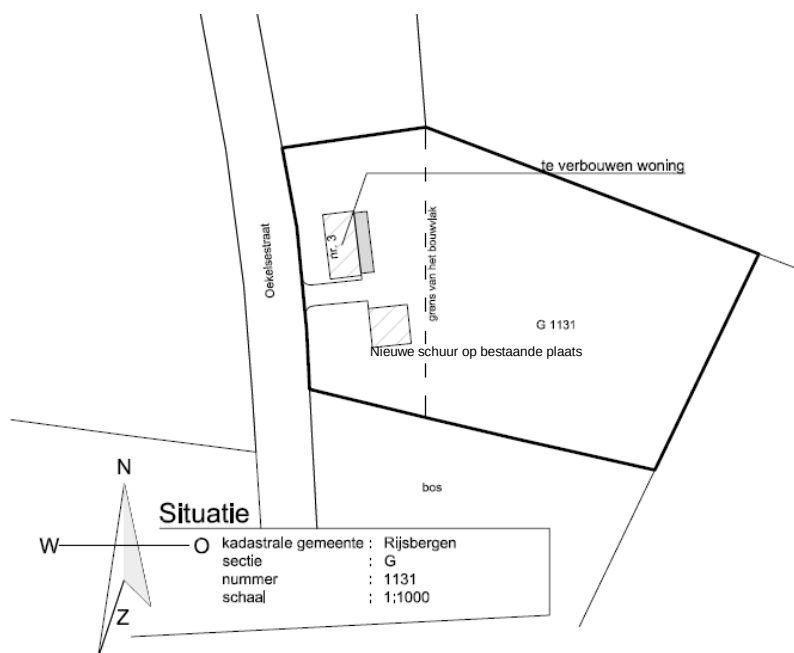
Aan de hand van voorgaande en komende hoofdstukken kan gesteld worden dat het voorgenomen initiatief op de locatie Oekelsestraat 3 in Rijsbergen, beleidsmatig en vanuit ruimtelijke,- functionele- en milieutechnische aspecten, verantwoord inpasbaar is.

Het voorgestane initiatief sluit aan bij zowel het gemeentelijk als bij het provinciaal beleid. De gemeente Zundert heeft haar beleid, waarbij dit plan aansluit, geformuleerd in de beleidskaders Landschapsvisie Zundert en de structuurvisie buitengebied. Provinciaal sluit het aan op Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening ruimte. Ook op nationaal niveau sluit het plan aan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het beoogde plan levert een bijdrage aan een gezond en sociaal economische plattelandsontwikkeling van Rijsbergen, gemeente Zundert en de provincie Noord-Brabant.

4.2 Nieuwe situatie bebouwing

Om een financieel, gezond hoveniersbedrijf in de toekomst te behouden is het voor de eigenaar van belang om een nieuw bijgebouw op te richten. Het bestaande verouderde bijgebouw zal gesaneerd worden. Het nieuwe bijgebouw zal gebruikt worden voor opslag en stallen van voertuigen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Het nieuwe bijgebouw wordt ter plaatse van het bestaande bijgebouw gesitueerd. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 10.



Figuur 10: Nieuwe situatie

4.3 Landschappelijke inpassing

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door een open landschappelijk beeld. Bijgebouwen en bedrijfsbebouwing staat vaak geclusterd samen met de woning. Tussen de bouwblokken zijn grote open ruimten. Graslanden, tuinbouwgronden en boomkwekerijen, bepalen het karakter van het landschap.

De planlocatie zelf bestaat uit een meer een gesloten en bebost gebied. Het bestaande bijgebouw staat schuin achter de woning. Het nieuwe bijgebouw wordt ter plaatse van het bestaande bijgebouw gerealiseerd. De bebouwing op het perceel blijft daardoor geclusterd. In paragraaf 3.2.3 is ingegaan op de regionale afspraken in het kader van de kwaliteitsverbetering.

4.4 Verkeer en parkeren

Vanuit de Nota Parkeernormen Zundert (gebaseerd op de parkeernormen CROW 2012) kan voor de beoogde ontwikkeling de volgende normen worden gehanteerd:

functie	Overig gemeente zundert (weinig stedelijk)	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	0.7	5%	100 m ² bvo

Voor de planontwikkeling op de locatie Oekelsestraat 3 is minimaal $200\text{m}^2/100\text{ m}^2 \times 0,7 = 1.4\text{ pp} = 2\text{ pp}$ benodigd. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het hoveniersbedrijf krijgt geen bezoekers op de locatie. De werkzaamheden vinden plaats op locatie van derden. Het nieuwe bijgebouw wordt gebruikt voor opslag en stalling van de voertuigen.

De verkeersafwikkeling van het hoveniersbedrijf betreft het aan- en afrijden van de bedrijfsauto's van het hoveniersbedrijf. De bedrijfsauto's, machines en werktuigen ten behoeve van het hoveniersbedrijf worden gestald in het nieuwe bijgebouw. 's Morgens vertrekken de auto's naar de locaties van derden om ter plaatse werkzaamheden uit te voeren en komen 's avonds weer terug.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een nieuw 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 (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd 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 woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is het te realiseren nieuwe bijgebouw ten behoeve van de het hoveniersbedrijf geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. In de beoogde ontwikkeling is geen verblijfsfunctie langer dan 2 uur en groter dan 50 m² aanwezig. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

De planlocatie ligt op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 11) in een gebied met een indicatieve archeologische waarden. De Oekelsestraat is aangewezen als een oude historische geografische lijn met redelijk hoge waarde.

De gebieden met archeologische waarden wordt in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het bestemmingsplan. De historische geografische lijn liggen buiten de planlocatie en worden door de ontwikkeling niet aangetast.

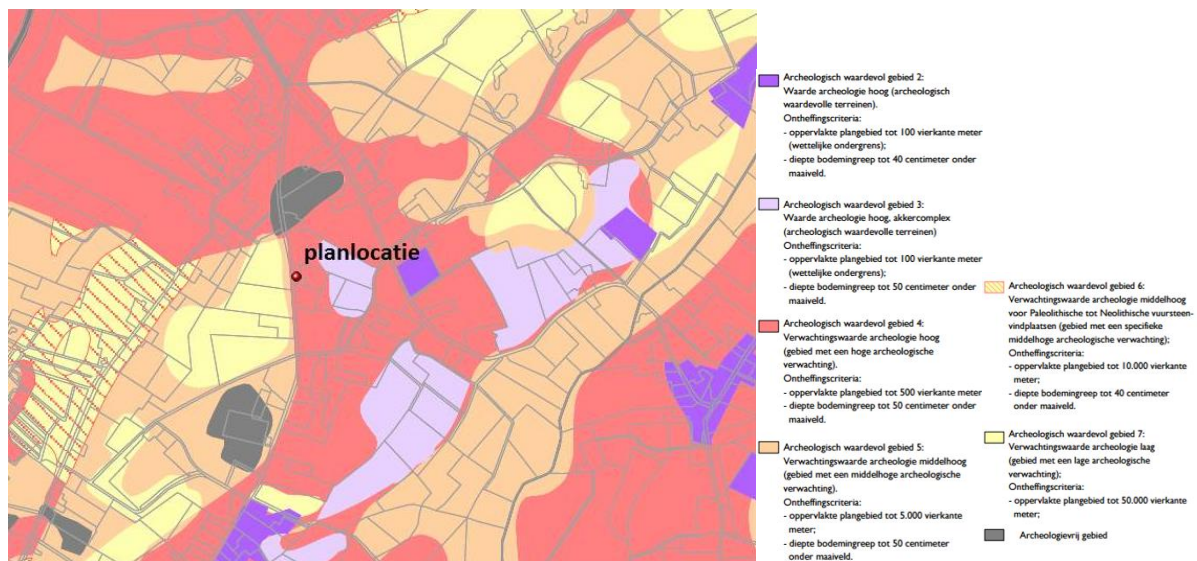


Figuur 11: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

5.3.2 Archeologie

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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 12 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat de planlocatie in het 'archeologisch waardevol gebied 4' is gelegen.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

De beleidscategorie Archeologisch waardevol gebied 4: verwachtingswaarde archeologie hoog. Deze beleidscategorie omvat de categorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. 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.

In het bestemmingsplan buitengebied Zundert is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' opgenomen. Op de planlocatie worden geen bouwwerken groter dan 500 m² opgericht en valt daarmee binnen de ontheffingscriteria. Een nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.4 Water

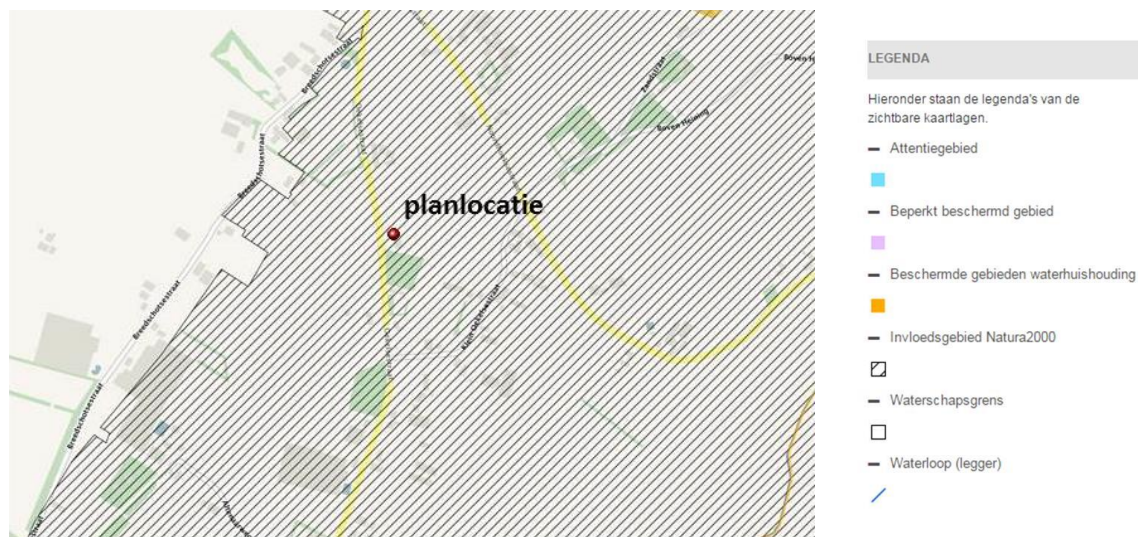
5.4.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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'.



Figuur 13: Uitsnede Keurkaart, Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. De planlocatie is in het natura 2000 gebied gelegen. Ter plaatse gelden er extra regels met betrekking tot het onttrekken van grondwater. Dit heeft verder geen betrekking op de ontwikkeling. In figuur 13 is een uitsnede van de keurkaart weergegeven.

Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater in het gebied af te voeren.

In het beleid van het Waterschap Brabantse Delta heeft is aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding maximaal 200 m² is, is het niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

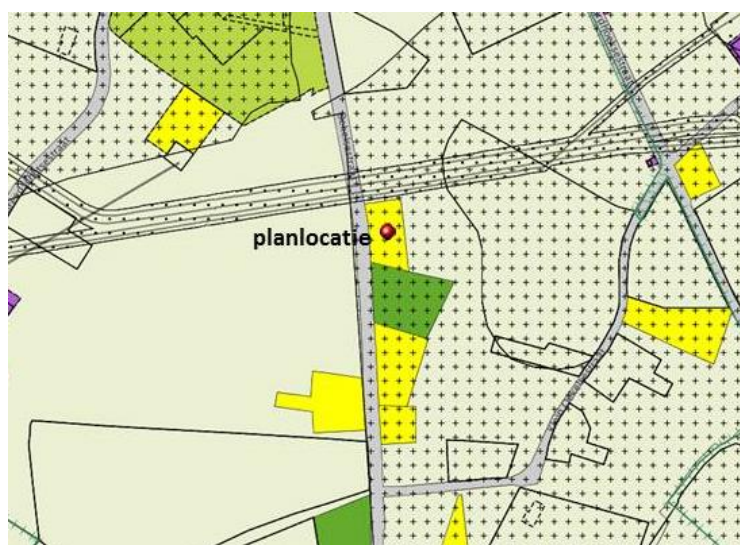
Watertoets

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

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

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.



Figuur 14: overzicht milieuzonering nevenactiviteit

In de VNG wordt het hoveniersbedrijf geschaard onder de noemer 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: bedrijfsoppervlak $\leq 500 \text{ m}^2$. Hiervoor geldt een milieucategorie -2, waarbij een richtafstand van 30 meter wordt gegeven. De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf vindt voornamelijk plaats op locaties van derden. Daarnaast wordt de planlocatie enkel gebruikt voor het opslaan van materialen en het stallen van voertuigen, er wordt geen groenafval verwerkt/versnipperd of opgeslagen op de planlocatie. Hierdoor zijn de activiteiten vergelijkbaar met activiteiten uit milieucategorie 1.

Doordat de locatie van het bestaande bedrijfsgebouw gebruikt wordt voor het hoveniersbedrijf, wordt voldaan aan de richtafstanden, zie figuur 14. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 75 m van de planlocatie.

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.

Bij 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 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Oekelsestraat 3 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM (figuur 15).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		85
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

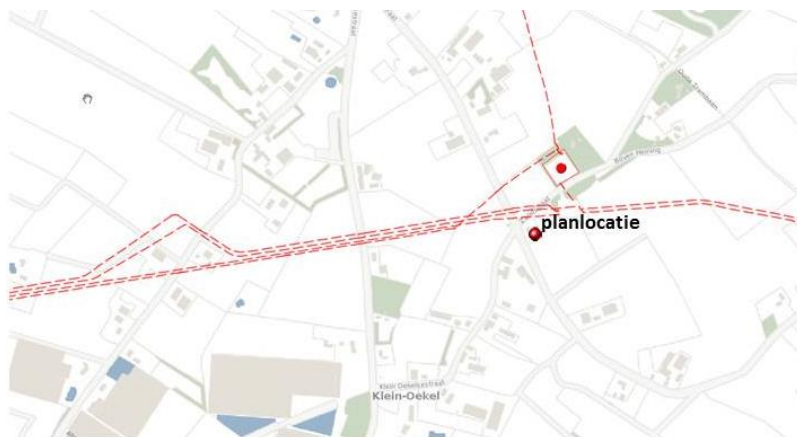
Figuur 15: weergave NIBM tool (versie 30-03-2015)

Maximaal kunnen er 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. Op basis van bovenstaande berekening kan geconcludeerd worden dat er geen 85 extra voertuigbewegingen zijn op een weekdag op de locatie Oekelsebaan 3. Dit zijn er veel minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.7 Externe veiligheid

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

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 16: Uitsnede Risicokaart (Bron: nederland.risicokaart.nl)

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

In figuur 15 is een uitsnede van de risicokaart Nederland weergegeven.

Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 17.

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van	Standaard verantwoording groepsrisico

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

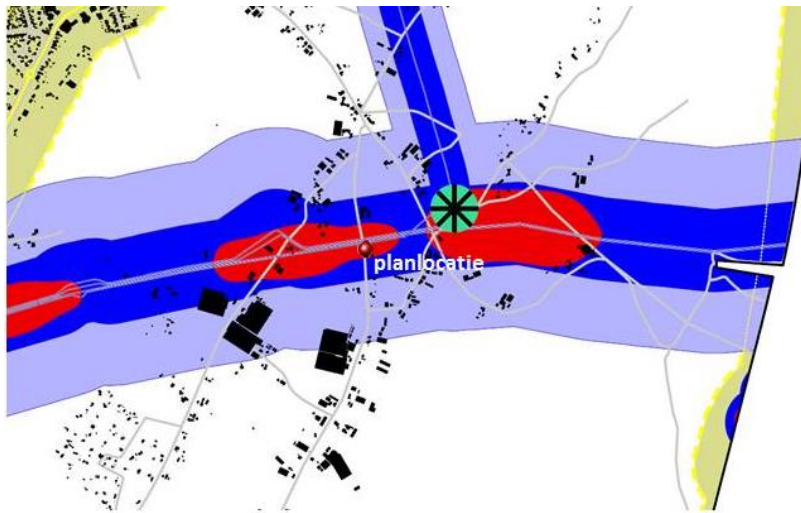
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

	risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

In figuur 16 wordt een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven met betrekking tot de planlocatie. In figuur 17 is de uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert weergegeven. Uit figuur 17 blijkt dat de planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding, in beheer van de Nederlandse Gasunie. De buisleiding loopt naar het gasdruk regelstation aan de Zandstraat (ong.) in Rijsbergen.



Figuur 17: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid (gemeente Zundert)

Verantwoording

Onderhavige locatie is gesitueerd binnen de plaatsgebonden risicocontour van de Gasunie. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare of zeer kwetsbare objecten niet mogelijk zijn. Het betreffende bijgebouw wordt echter door het hoveniersbedrijf (bedrijf aan huis) voornamelijk gebruikt voor stalling en opslag van voertuigen, werktuigen en producten. Met andere woorden er wordt geen verblijfsobject gerealiseerd voor personen, zodat de personendichtheid in het gebied niet wijzigt. Er zullen slechts een zeer beperkt gedeelte van de dagperiode mensen aanwezig zijn (minder dan een uur per dag).

Door M&A milieuadviesbureau is een notitie opgesteld betreffende de externe veiligheid. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Voor het bijgebouw zal een onderbouwing worden gegeven die aantoont dat het veilig is om het gebouw in gebruik te nemen voor het hoveniersbedrijf. De belangrijkste aspecten bij de verantwoording groepsrisico zijn de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hiervoor kunnen de volgende argumenten worden gegeven:

- de personendichtheid van het gebied zal niet significant wijzigen, omdat er geen permanent verblijf in het gebouw plaatsvindt. De werknemers komen 's morgens om te laden en te vertrekken naar derden. Aan het einde van dag komt men terug om te lossen en naar huis te vertrekken. Ruim genomen zijn er maximaal 1 uur per dag personen aanwezig in de loods.
- Verder zijn de vluchtwegen zowel aan de noordzijde als zuidzijde van het pand gesitueerd. De zuidzijde van het gebouw is afgekeerd van de betreffende buisleidingen. Het gebouw zelf geldt dan als beschutting tijdens het vluchten. Dit garandeert te allen tijde dat vluchten mogelijk wordt gemaakt.
- Verder is de bereikbaarheid van de locatie van verschillende richtingen mogelijk. Ook het feit dat de hulpdiensten het pand van verschillende richtingen (vooral van belang dat dit vanaf zuidelijke richting mogelijk is) kunnen bereiken en betreden, bevordert het mogelijke vluchten van gewonde of minder valide personen.

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

- Het gebouw is traditioneel opgebouwd met betonfundering, gemetselde muren en golfplaten dak. Brandbare materialen zijn niet aanwezig in de constructie van het gebouw, zodat een zekere mate van brandwerendheid aan het gebouw kan worden toegekend. Ook dit bevordert de mogelijkheid om te kunnen vluchten bij een calamiteit.
- De bewoners zijn bekend met de ligging nabij de hoge druk aardgasleidingen en weten hoe te handelen in het geval van een calamiteit.

Geconcludeerd wordt dat de zelfredzaamheid ter plaatse als groot kan worden bestempeld. Ook voor het aspect bestrijdbaarheid kan voor de locatie ruimschoots worden voldaan aan de criteria die vanuit de praktijk hieraan worden gesteld.

5.8 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord Brabant” van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

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

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

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

Voorafgaand aan de sloop kan het bestaande bijgebouw onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient de voorkeur. Hierdoor hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

Indien tijdens het slopen een groep (lethargische) vleermuizen wordt aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en het sloopwerk op deze plek tijdelijk stil gelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.

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

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Oekelsestraat 3 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten

5.9 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r.

met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde ontwikkeling binnen op de planlocatie Oekelsestraat 3 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Oekelsestraat 3 in Rijsbergen is een particulier initiatief. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

p.m.

Bijlagen

1. Landschapsplan



Hoogstamfruitboomgaard

Op de locatie Oekelsestraat 3 wordt een landschappelijke element in de vorm van een Hoogstamfruitboomgaard toegevoegd. Dit element is van oudsher onlosmakelijk met een boerderf verbonden.

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim), waarvan de krooneen hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Beplanting Hoogstamfruitboomgaard (ca. 528 m²)

plantsoort

Malus domestica 'Bielaar' 10-12
Malus domestica 'Elstar' 10-12
Prunus Domestica 'Anna Spath' 10-12
Pyrus communis 'Gieser Wildeman' 10-12
Prunus Domestica 'Reine Victoria' 10-12
Pyrus communis 'Conferance' 10-12
Malus domestica 'Golden Delicious' 10-12
Malus domestica 'Delcorf' 10-12

nederlandse naam

Bielaar appel
Elstar appel
Pruim Anna Spath
Peer Gieser Wilderman
Pruim Victoria
Conferance peer
Golden Delicious
Delcorf



Oekelsestraat 3 - Rijsbergen

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a

4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

2. Notitie Externe Veiligheid, M&A Milieuadviesbureau, 9 november 2016



MILIEU ADVIESBUREAU

Schoenmakers Advies Achtmaal BV
T.a.v. mevr. L. Schrauwen
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL



Helenaveen, 9 november 2016



Geachte mevrouw Schrauwen,

Voor het plan aan de Oekelsestraat 3 te Rijsbergen, waarbij een bijgebouw van een woning in gebruik wordt genomen door het eigen hoveniersbedrijf, hebben wij een onderbouwing van de externe veiligheid opgesteld.

Onderhavige locatie is gesitueerd binnen de plaatsgebonden risicocontour van de Gasunie (zie bijlage 1). Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare of zeer kwetsbare objecten niet mogelijk zijn. Het betreffende bijgebouw wordt echter door het hoveniersbedrijf (bedrijf aan huis) voornamelijk gebruikt voor stalling en opslag van voertuigen, werktuigen en producten. Met andere woorden er wordt geen verblijfsobject gerealiseerd voor personen, zodat de personen-dichtheid in het gebied niet wijzigt. Er zullen slechts een zeer beperkt gedeelte van de dagperiode mensen aanwezig zijn (minder dan een uur per dag).

In bijlage 2 zijn de buisleidingen opgenomen die volgens de Risicokaart in de nabijheid van het plangebied zijn gesitueerd. Het betreffen ondergrondse hoge druk aardgasleidingen die onder het beheer van de Gasunie vallen.

De woning van de Oekelsestraat 3 is op een afstand van 20 meter van de dichtst bij zijnde leiding gesitueerd en het bijgebouw op een afstand van 50 meter. Het bijgebouw wordt in de toekomst vervangen door een nieuw bijgebouw. Gezien de ligging op het perceel zijn er slechts beperkte mogelijkheden om het gebouw verder van de genoemde buisleidingen te realiseren.

Volgens de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Zundert is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk indien nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de zone van 200 meter.

Voor het bijgebouw zal een onderbouwing worden gegeven die aantoont dat het veilig is om het gebouw in gebruik te nemen voor het hoveniersbedrijf. De belangrijkste aspecten bij de verantwoording groepsrisico zijn de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hiervoor kunnen de volgende argumenten worden gegeven:

- de personendichtheid van het gebied zal niet significant wijzigen, omdat er geen permanent verblijf in het gebouw plaatsvindt. De werknemers komen 's morgens om te laden en te vertrekken naar derden. Aan het einde van dag komt men terug om te lossen en naar huis te vertrekken. Ruim genomen zijn er maximaal 1 uur per dag personen aanwezig in de loods.
- Verder zijn de vluchtwegen zowel aan de noordzijde als zuidzijde van het pand gesitueerd. De zuidzijde van het gebouw is afgekeerd van de betreffende buisleidingen. Het gebouw zelf geldt dan als beschutting tijdens het vluchten. Dit garandeert te allen tijde dat vluchten mogelijk wordt gemaakt.

- Verder is de bereikbaarheid van de locatie van verschillende richtingen mogelijk. Ook het feit dat de hulpdiensten het pand van verschillende richtingen (vooral van belang dat dit vanaf zuidelijke richting mogelijk is) kunnen bereiken en betreden, bevordert het mogelijke vluchten van gewonde of minder valide personen.
- Het gebouw is traditioneel opgebouwd met betonfundering, gemetselde muren en golfplaten dak. Brandbare materialen zijn niet aanwezig in de constructie van het gebouw, zodat een zekere mate van brandwerendheid aan het gebouw kan worden toegekend. Ook dit bevordert de mogelijkheid om te kunnen vluchten bij een calamiteit.
- De bewoners zijn bekend met de ligging nabij de hoge druk aardgasleidingen en weten hoe te handelen in het geval van een calamiteit.

Geconcludeerd wordt dat de zelfredzaamheid ter plaatse als groot kan worden bestempeld. Ook voor het aspect bestrijdbaarheid kan voor de locatie ruimschoots worden voldaan aan de criteria die vanuit de praktijk hieraan worden gesteld.

Aan de hand van bovenstaande samenvatting kan advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio m.b.t. de plannen op de locatie. Aan de hand hiervan kan de gemeente de verantwoording groepsrisico in hun uiteindelijke besluit verwerken.

Hoogachtend,

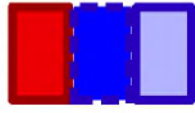


Ir. W.A. van Aerle
M&A Milieuadviesbureau BV

Bijlage 1 : Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid Zundert

Buisleidingen

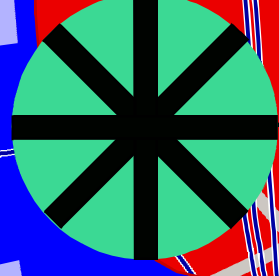
Hogedruk aardgasleiding



PR contour Gasunie

100% letaliteit Gasunie leiding

1% letaliteit Gasunie leiding



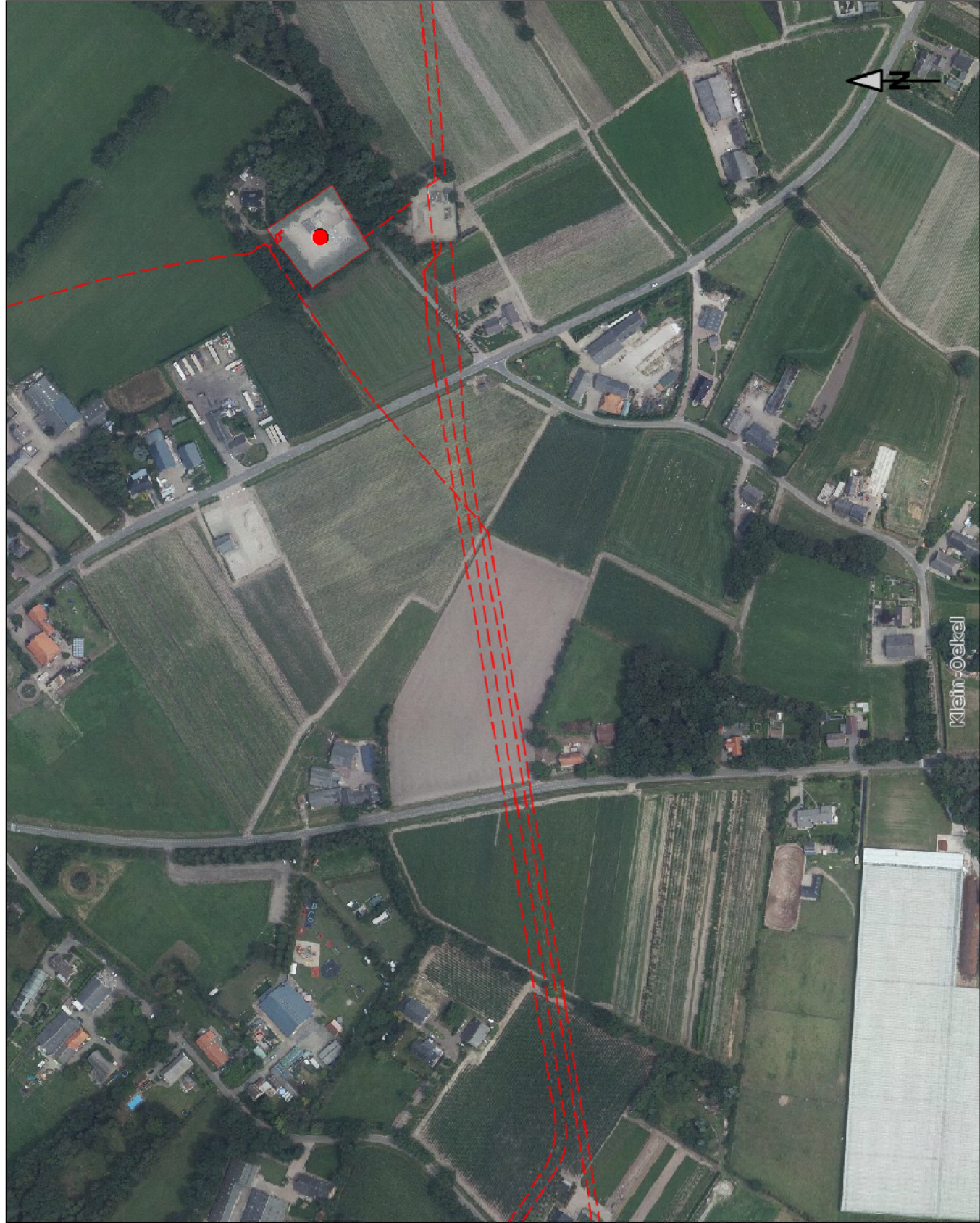
plangebied



Bijlage 2 : Overzicht buisleidingen Risicokaart

Risicokaart

Sub titel



- ☒ Veiligheidsafstanden
- ☒ Ongevallen gevaarlijke stoffen
- ☒ Inrichtingen
 - ☒ LPG
 - ☒ Opslag
 - ☒ Ammoniak
 - ☒ Emplacement
 - ☒ Vervoer
 - ☒ Vuurwerk
 - ☒ Nucleair
 - ☒ Defensie
 - ☒ Overig
 - ☒ BRZO
- ☒ Terreingrens
- ☒ Transport
 - ☒ Incident regionale weg
 - ☒ Basisnet weg
 - ☒ met PAG indicatie
 - ☒ zonder PAG indicatie
 - ☒ Basisnet spoor
 - ☒ met PAG indicatie
 - ☒ zonder PAG indicatie
 - ☒ Basisnet water
 - ☒ zeevaartroutes
 - ☒ binnenvaartroutes
 - ☒ Buisleiding
- ☒ Ongevallen verkeer en vervoer
 - ☒ Natuurrampen
 - ☒ Paniek/verstoring
 - ☒ Kwetsbare objecten
 - ☒ Gebieden en populaties
 - ☒ Kaart ondergrond
 - ☒ Ondergrond labels
 - ☒ Luchtfoto
 - ☒ Kaart ondergrond

139636 - Leiding Gasunie

Algemene gegevens

Bevoegd gezag	I&M transport
Status	Geaccordeerd door BG
Type	Aardgasleiding NEN 3650-leiding
Lengte transportdeel [m]	175

Informatie over invoer

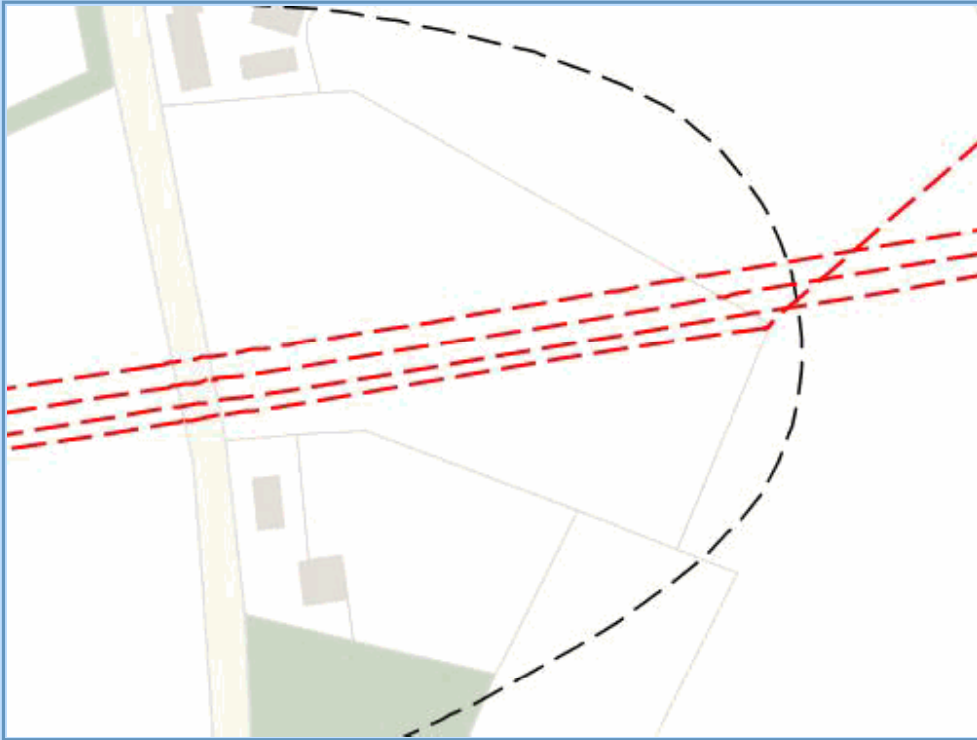
Datum eerste registratie	6-7-2012
Datum laatste mutatie	6-7-2012

Hoofdtransportroute / Corridor (transportroutedeel maakt hiervan deel uit)

Naam	Z-527-10
Modaliteit	Buisleiding

139636 - Leiding Gasunie

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Risico effect bevolking

Plaatsgebonden risico

Groepsrisico gegevens

Details buisleiding

Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.	
Uitwendige diameter	168,00 [mm]	6,61 [inch]
Wanddikte buisleiding	5,00 [mm]	0,20 [inch]
Maximale werkdruk	40,00 [bar]	4000,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	114	
Staalsoort	5L GRADE B	
Maatregel		

69209 - Leiding Gasunie

Algemene gegevens

Bevoegd gezag	I&M transport
Status	Geaccordeerd door BG
Type	Aardgasleiding NEN 3650-leiding
Lengte transportdeel [m]	1575

Informatie over invoer

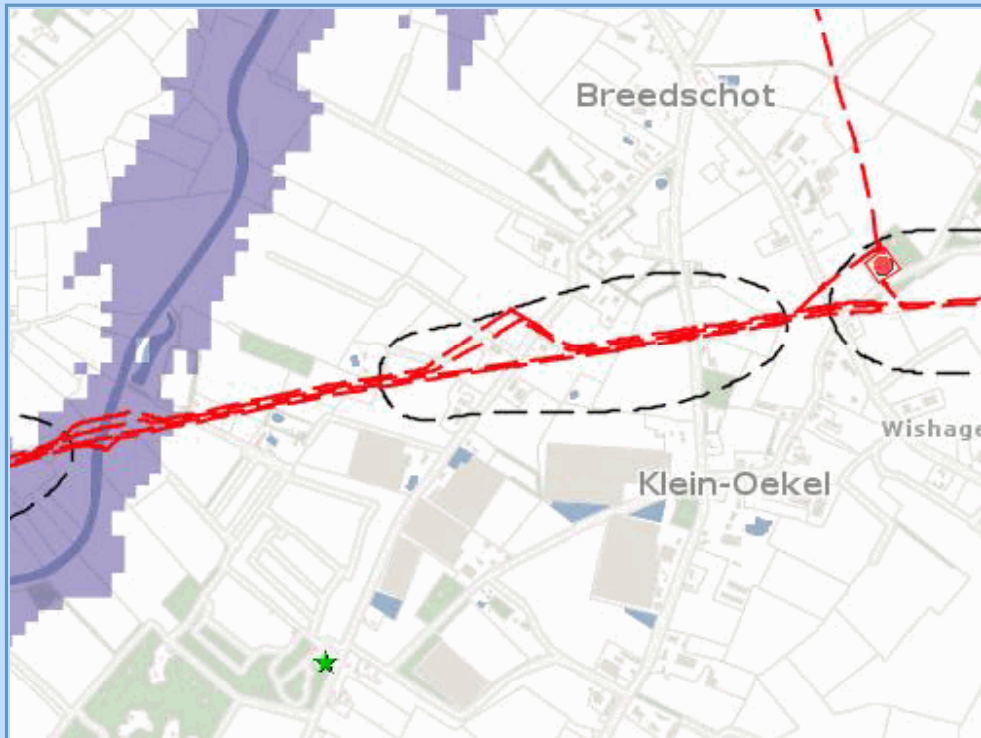
Datum eerste registratie	26-3-2013
Datum laatste mutatie	26-3-2013

Hoofdtransportroute / Corridor (transportroutedeel maakt hiervan deel uit)

Naam	A-530
Modaliteit	Buisleiding

69209 - Leiding Gasunie

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Risico effect bevolking

Plaatsgebonden risico

Groepsrisico gegevens

Details buisleiding

Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.		
Uitwendige diameter	610,00 [mm]	24,02 [inch]	
Wanddikte buisleiding	9,00 [mm]	0,35 [inch]	
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	141		
Staalsoort	X56		
Maatregel			

86024 - Leiding Gasunie

Algemene gegevens

Bevoegd gezag	I&M transport
Status	Geaccordeerd door BG
Type	Aardgasleiding NEN 3650-leiding
Lengte transportdeel [m]	1042

Informatie over invoer

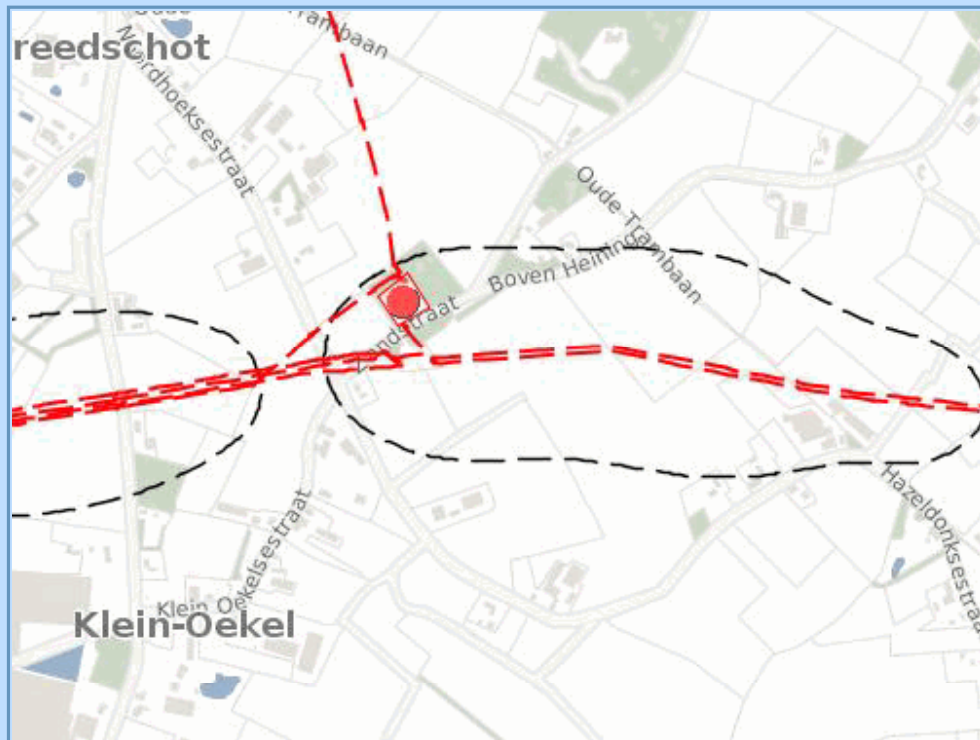
Datum eerste registratie	20-12-2013
Datum laatste mutatie	20-12-2013

Hoofdtransportroute / Corridor (transportroutedeel maakt hiervan deel uit)

Naam	A-657
Modaliteit	Buisleiding

86024 - Leiding Gasunie

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Risico effect bevolking

Plaatsgebonden risico

Groepsrisico gegevens

Details buisleiding

Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.		
Uitwendige diameter	610,00 [mm]	24,02 [inch]	
Wanddikte buisleiding	8,00 [mm]	0,31 [inch]	
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	137		
Staalsoort	Nader te bepalen		
Maatregel			

81294 - Leiding Gasunie

Algemene gegevens

Bevoegd gezag	I&M transport
Status	Geaccordeerd door BG
Type	Aardgasleiding NEN 3650-leiding
Lengte transportdeel [m]	264

Informatie over invoer

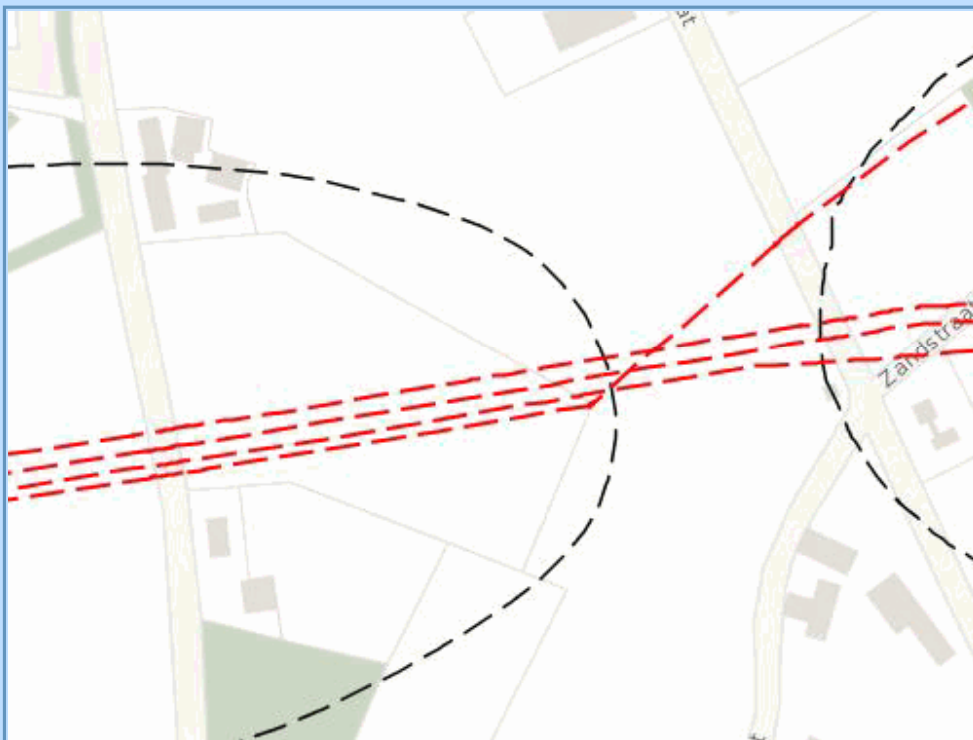
Datum eerste registratie	21-10-2013
Datum laatste mutatie	21-10-2013

Hoofdtransportroute / Corridor (transportroutedeel maakt hiervan deel uit)

Naam	A-614
Modaliteit	Buisleiding

81294 - Leiding Gasunie

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Risico effect bevolking

Plaatsgebonden risico

Groepsrisico gegevens

Details buisleiding

Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.		
Uitwendige diameter	914,00 [mm]	35,98 [inch]	
Wanddikte buisleiding	12,00 [mm]	0,47 [inch]	
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	188		
Staalsoort	X60		
Maatregel			