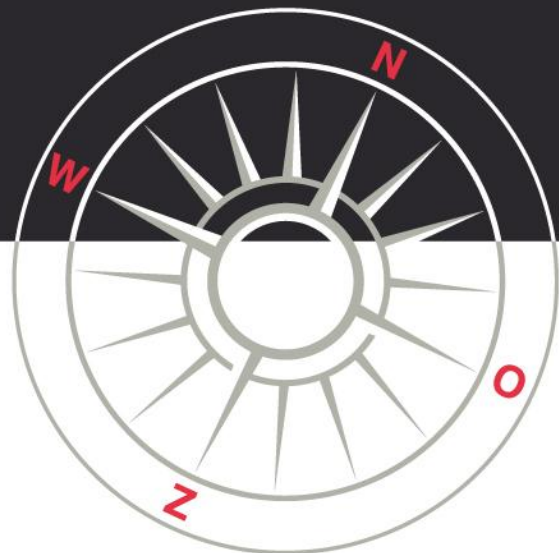


Bijlage 8

Ruimtelijke onderbouwing

Wernhoutseweg 159 te Wernhout



**Bezoekadres**  
De Lossing 14  
7914 NC Noordscheschut

**T** 0528 - 344 900  
**F** 0528 - 344 900  
**E** info@rakompas.nl

**BANK** 1446.48.822  
**KVK** 01143019  
**BTW** 8202.91.110.B.01

**Ruimtelijke onderbouwing  
plattelandswoning  
Wernhoutseweg 159 te  
Wernhout d.d. februari 2016.**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. AANLEIDING EN DOELSTELLING .....	3
1.2. PLATTELANDSWONING .....	3
1.13 PRINCIPEBESLUIT GMEENTE ZUNDERT .....	3
1.4. LEESWIJZER .....	3
<b>2. GEBIEDSPROFIEL .....</b>	<b>4</b>
2.1. BESCHRIJVING OMGEVING PLANGEBIED .....	4
2.2. BESCHRIJVING PLANGEBIED .....	4
<b>3. BESCHRIJVING PLANONTWIKKELING.....</b>	<b>6</b>
<b>4. BELEIDSKADER.....</b>	<b>7</b>
4.1 ALGEMEEN .....	7
4.2. LANDELIJK BELEID.....	7
4.2.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)</i> .....	7
4.3 PROVINCIAAL BELEID.....	7
4.3.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i> .....	7
4.3.2 <i>Verordening Ruimte</i> .....	8
4.4 GEMEENTELIJK BELEID .....	9
4.4.1 <i>Stratgische Visie</i> .....	9
4.4.2 <i>Vigerende bestemmingsplan</i> .....	10
4.4.3 <i>Beleidsregel plattelandswoning</i> .....	10
<b>5. PLANOLOGISCH RELEVANTE (OMGEVINGS)ASPECTEN.....</b>	<b>12</b>
5.1 ALGEMEEN .....	12
5.2 SPUITZONE.....	16
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>18</b>
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	18
6.2 OVEREENKOMST MET DE GEMEENTE ZUNDERT.....	18

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en doelstelling

In 2013 heeft de eigenaar van de woning Wernhoutseweg 159 te Wernhout het gemeentebestuur van Zundert benaderd om deze woning aan te merken als “plattelandswoning”. Sinds 2009 is verzoeker eigenaar en bewoner van het woonhuis Wernhoutseweg 159 te Wernhout. De woning is in 2000 gebouwd als dienstwoning behorende bij de champignonkwekerij.

In het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied” is de woning gelegen in het bouwvlak met de bestemming “Agrarisch bedrijf”. Op het perceel is tevens een champignonkwekerij gevestigd, echter de woning heeft geen functionele binding met dit bedrijf. Tevens is er sprake van verschillende kadastrale percelen.

### 1.2. Plattelandswoning

Sinds begin 2013 is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 1.1a van kracht. Dit artikel introduceert het begrip “plattelandswoning”. Als een als agrarische bedrijfswoning bestemde woning feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt – bewoning van de woning geschiedt alsdan niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf – wordt dat feitelijke gebruik niet tegen milieuhinder beschermd, zodat het naastgelegen agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd als het wil ontwikkelen of uitbreiden.

### 1.3. Principebesluit gemeente Zundert

Per brief van 23 juni 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zundert ingestemd met het verzoek om de woning Wernhoutseweg 159 te Wernhout aan te duiden als “plattelandswoning”. Middels de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt inzicht verschaft hoe een en ander zich verhoudt met de aanwezige en omliggende relevante omgevingsfactoren.

Voor de goede orde. Het betreft in casu een bestaande woning welke wordt aangeduid als “plattelandswoning”. De motivering concentreert zich primair op de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 1.4. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt samengesteld:

- in hoofdstuk 2 is het gebiedsprofiel beschreven;
- in hoofdstuk 3 is de planontwikkeling beschreven;
- in hoofdstuk 4 wordt het geldende en relevante beleidskader op rijks- provinciaal- regionaal- en gemeentelijk niveau beschreven;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planologisch relevante (omgevings-) aspecten;
- in hoofdstuk 6 worden de gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan in beeld gebracht.

## 2. Gebiedsprofiel

### 2.1. Beschrijving omgeving plangebied

De gemeente Zundert bestaat uit een 5-tal kernen en een groot en divers buitengebied. De gemeente grenst aan de zuidzijde aan België. De kern Wernhout is de meest zuidelijk gelegen kern.

Het perceel Wernhoutseweg 159 te Wernhout is gelegen aan de provinciale weg Breda – Antwerpen (N 263). Het perceel ligt circa 2 kilometer ter zuiden van de bebouwde kom van Wernhout.

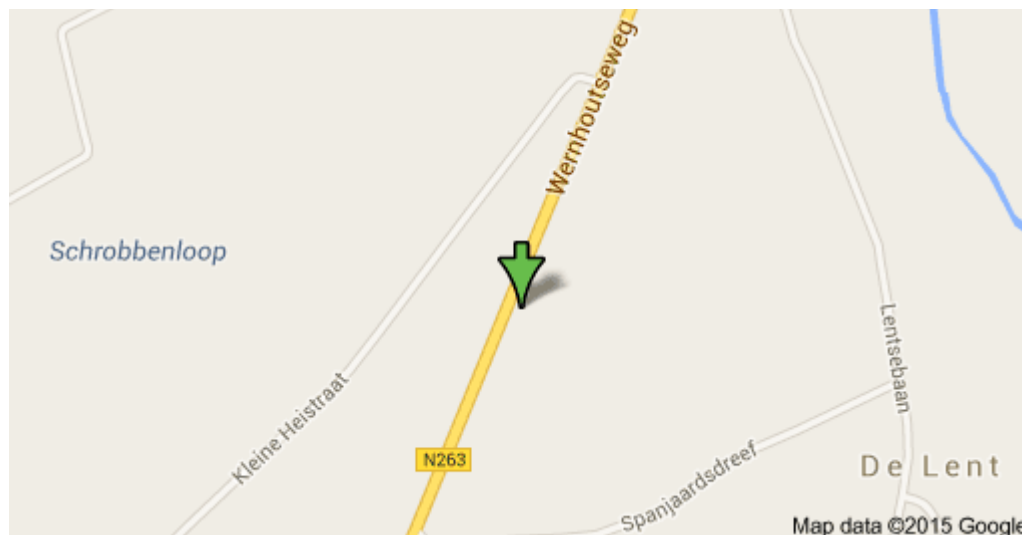
De omgeving kenmerkt zich als een gebied met diverse functies. Overwegend is dit gebied aan te merken als agrarisch gebied met een nadruk op de boomteelt. Naast niet-agarische bedrijvigheid zijn er diverse woonfuncties aan dit gedeelte (bebouwde kom Wernhout – Belgische grens) van de Wernhoutseweg gelegen.

Door de ligging in het beekdal is er sprake van archeologische waarden.

### 2.2. Beschrijving plangebied

Het perceel grenst direct aan het perceel van de champignonkwekerij (Wernhoutseweg 161). Tot 2007 was de woning in gebruik als dienstwoning bij dit bedrijf. Aan de andere zijde grenst het perceel aan een sloot en landbouwgronden in de vorm van boomteelt.

Het perceel Wernhoutseweg 159 heeft een oppervlakte van ongeveer 3045 vierkante meter. Naast een vrijstaand woonhuis met een inpandige garage zijn verschillende bijgebouwen aanwezig. De woning is medio 2000 gebouwd op basis van een door de gemeente Zundert verleende bouwvergunning. Het overige gedeelte van het perceel is in gebruik als tuin en oprit met parkeervoorzieningen.



Figuur 1: Indicatie Ligging perceel Wernhoutseweg 159

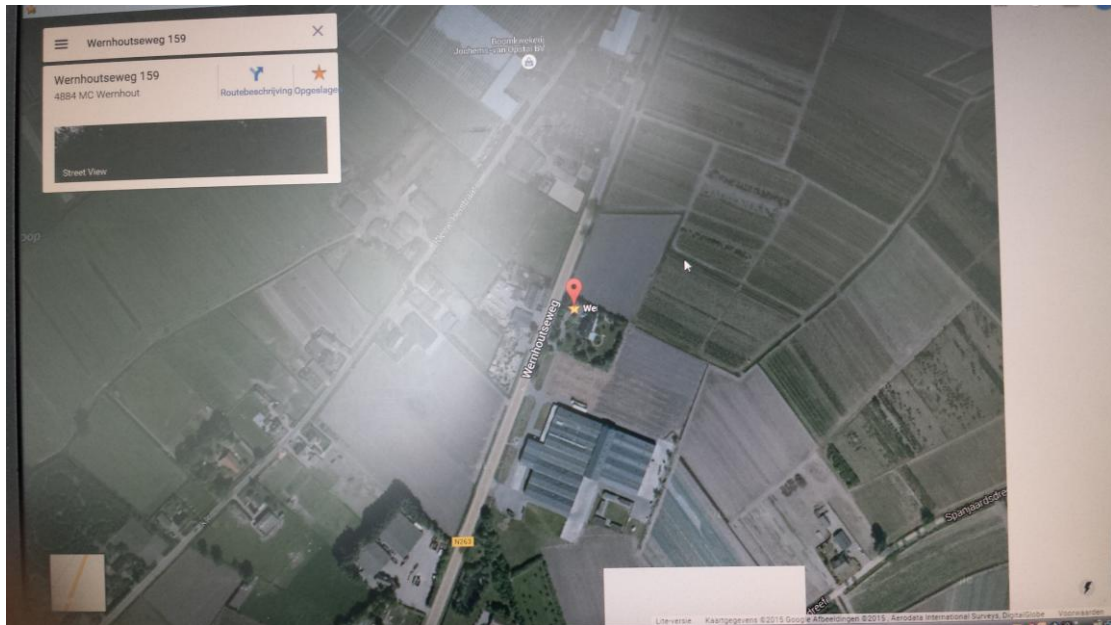


*Foto 1 en 2 bestaande groene afscheiding op perceel Wernhoutseweg 159 ten opzichte van naastgelegen agrarisch perceel van boomkweker.*

### 3. Beschrijving planontwikkeling

Zoals in de inleiding ook al beschreven staat, bestaat de vraagstelling om aan een bestaande en in gebruik zijnde woning aan te merken als “plattelandswoning”

Zie hieronder op figuur 2 een afbeelding van de ligging van de woning Wernhoutseweg 159 te Wernhout ten opzichte van de directe omgeving.



*Figuur 2: Ligging perceel Wernhoutseweg 159*

Van belang is in het vervolg van deze onderbouwing aan te tonen of voldaan kan worden aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners van de Wernhoutseweg 159. Meetgevend hierin is de spuitzone van het naastgelegen (ten noorden van de woning) perceel, welke in gebruik is voor boomteelt.

## 4. Beleidskader

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn relevante passages uit de vigerende ruimtelijke beleidskaders van diverse overheden samengevat weergegeven. Voor het bijbehorende kaartmateriaal en de volledige teksten en achtergronden wordt verwezen naar de betreffende beleidsnota's.

### 4.2. Landelijk beleid

#### 4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen ligt in nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Groei, stagnatie en krimp vinden gelijktijdig plaats. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van nationale baten en/of lasten, internationale verplichtingen (bijvoorbeeld werelderfgoederen) of provincie – c.q. land overschrijdende onderwerpen.

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

De omzetting van de woning Werhoutseweg 159 in een "plattelandswoning" wordt passend geacht binnen de beleidslijnen beschreven in de SVIR, Barro en Rarro.

### 4.3 Provinciaal beleid

#### 4.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

De SVRO is vastgesteld op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Belangrijk zijn het principe van concentratie van verstedelijking en zuinig ruimtegebruik. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.



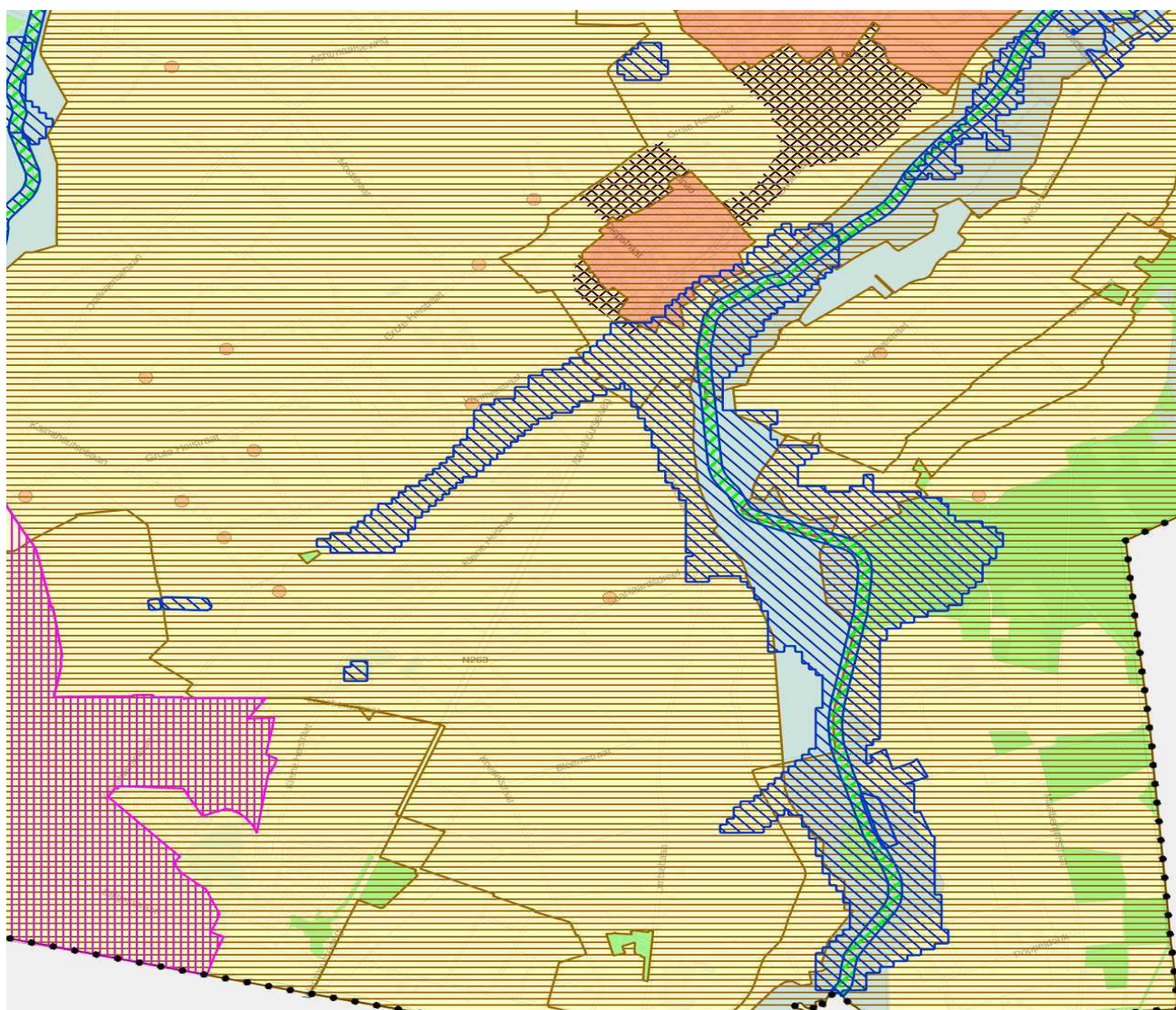
Doordat er in casu sprake is van een bestaande en vergunde woning, kan geconcludeerd worden dat door de nieuwe invulling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat voorgestelde ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

#### 4.3.2 Verordening Ruimte 2014

Op 14 maart 2014 heeft Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. In de Verordening ruimte 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. Hierin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Het perceel Wernhoutseweg 159 ligt op basis van de verordening in de volgende aanduidingen:

- gemengd landelijk gebied;
- Teeltgebied Zundert.



Figuur 3: Uitsnede Verordening ruimte 2014.

### *Gemengd landelijk gebied*

De locatie s gelegen binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. De Verordening ruimte 2014 voorziet niet in regels c.q. richtlijnen voor "plattelandswoningen". Feitelijk wordt in het onderhavige geval voldaan aan het bepaalde in artikel 7.7 lid 4 van de Verordening:

#### *7.7 Wonen*

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:*
  - a. *nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;*
  - b. *zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
  - a. *de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;*
  - b. *de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;*
3. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:*
  - a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:*
    - I. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
    - II. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
  - b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.*
4. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:*
  - a. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
  - b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
5. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.*

Nu juist de regeling van een plattelandswoning voorziet in de mogelijkheid om het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan kan geconcludeerd worden dat het onderhavige verzoek past binnen de Verordening Ruimte 2014. Zeker nu er geen bedrijfswoning meer bij het bedrijf Wernhoutseweg 161 kan worden opgericht op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert".

#### **4.4 Gemeentelijk beleid**

##### *4.4.1 Strategische visie 'Zundert in Beweging'*

Op 26 september 2013 is door de gemeenteraad van Zundert de Strategische visie "Zundert in Beweging" vastgesteld. In deze visie worden algemene uitspraken gedaan welke keuzen de

gemeente maakt voor de richting tot 2025. Op ruimtelijk gebied is er voor gekozen om voor de kernen en het buitengebied aparte structuurvisies op te stellen. Het perceel Wernhoutseweg 159 te Wernhout valt binnen de begrenzing van de structuurvisie voor het buitengebied. De ontwerp Structuurvisie Buitengebied Zundert 2025 is recentelijk ter inzage gelegd. Op basis van de kaart behorende bij deze ontwerp Structuurvisie is het perceel gelegen in het Boomteeltontwikkelingsgebied.

Onderhavig verzoek wordt passend geacht binnen de ontwerp Structuurvisie Buitengebied Zundert 2015.

#### *4.4.2 Vigerend bestemmingsplan*

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" heeft het perceel Wernhoutseweg 159 te Wernhout de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf." Alsmede de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

Het gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning voor burgerbewoning is in strijd met deze bestemming.

#### *4.4.3 Beleidsregel plattelandswoning*

Mede naar aanleiding van het onderhavige verzoek om een woning aan te merken als "plattelandswoning", heeft het gemeentebestuur van Zundert beleid vastgesteld. Op 22 april 2014 heeft de gemeenteraad de "Beleidsregel plattelandswoning" vastgesteld.

De volgende randvoorwaarden zijn vastgesteld:

- 1. toekenning gebeurt enkel op verzoek;*
- 2. de betrokken partijen, de agrariër en de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning hebben ingestemd met de aanwijzing van de agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning. Indien het een conflictsituatie betreft of er is sprake van een afsplitsing die vóór 4 september 2012 al heeft plaatsgevonden, heeft het college wel de mogelijkheid om alsnog medewerking te verlenen aan een plattelandswoning, zonder dat er een instemming wordt overlegd;*
- 3. het betreft een bestaande bedrijfswoning binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';*
- 4. aanvragers tonen aan dat er sprake is van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf binnen dezelfde bestemming;*
- 5. de plattelandswoning zal gebruikt worden voor burgerbewoning;*
- 6. indien de woning in het boomteeltontwikkelingsgebied is gelegen, mag de plattelandswoning de intensivering van dit gebied niet belemmeren, daarbij dient in ieder geval rekening gehouden te worden met driftzones ten opzichte van het erf van de plattelandswoning;*
- 7. 'derde' bedrijven en omliggende functies mogen niet beperkt worden (in hun bedrijfsvoering) en ook hun uitbreidingsmogelijkheden moeten niet onevenredig ingeperkt worden door de plattelandswoning;*
- 8. de toekenning van de plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarisch bouwvlak en behoudt zijn agrarische bestemming;*
- 9. dat de tuin bij de woning ook tot de plattelandswoning behoort;*
- 10. er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten, tenzij er een noodzaak bestaat om de plattelandswoning separaat te ontsluiten of er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en mits geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en de verkeersveiligheid;*
- 11. de bouwregels voor de agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken uit het bestemmingsplan Buitengebied Zundert blijven van toepassing op de plattelandswoning. Er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht en er kan geen aanspraak gemaakt worden op de sloop/bonusregeling;*
- 12. de binnenplanse mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied tot wijziging van de bestemming in het kader van het beleid 'Vrijkomende agrarische bedrijfslocaties' zijn niet meer van toepassing indien er een aanduiding plattelandswoning is toegekend binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.*

In het kader van het onderhavige verzoek wordt aan alle bovenstaande randvoorwaarden voldaan. Ter plaatse van het adres Wernhoutseweg 161 blijft een volwaardig agrarisch bestaan, het betreft een champignonkwekerij (GoFresh BV). Alleen voorwaarde 6 dient nader onderzocht c.q. onderbouwd te worden. Dit blijkt uit het standpunt van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert d.d. 23 juni 2014.

Voor de volledigheid en zorgvuldigheid komen in het volgende hoofdstuk ook nog andere omgevingsaspecten aan bod.

## 5. Planologisch relevante (omgevings)aspecten

### 5.1 Algemeen

In het kader van de totstandkoming van dit verzoek dient aan diverse planologisch relevante aspecten aandacht besteed te worden. Echter omdat de voorliggende onderbouwing betrekking heeft op een reeds bestaande en als zodanig ook gebruikte woning worden er geen grote veranderingen in het gebied te weeg gebracht ten opzichte van de bestaande situatie.

#### *Waterhuishouding*

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

#### **Beoordeling**

In het kader van onderhavig verzoek vinden er geen fysieke bouwingrepen plaats. De bestaande opstallen en verhardingen blijven gehandhaafd. Het hemelwater zal afgevoerd worden op het bestaande riool, zoals reeds in de bestaande situatie ook al het geval is..

#### *Geluid*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – hede aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

#### **Beoordeling**

In de onderhavige situatie wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd alsmede vindt er geen functiewijziging plaats van een niet-geluidsgevoelige functie naar een geluidsgevoelige functie. Een nadere afweging van het aspect akoestiek is niet noodzakelijk. Bovendien dienen de binnenwaarden van de woning Wernhoutseweg 159 te voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

#### *Externe veiligheid*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer

personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

#### Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

#### Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Tenslotte is vermeldenswaardig dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bter) in voorbereiding is.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

Het vervoer aan gevaarlijke stoffen op de Wernhoutseweg bestaat uit 72 transporten op jaarbasis van Brandbare gassen. Uit de risicoberekening blijkt dat er voor de betreffende weg geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10-6 en PR 10-7 contour.

De berekende PR 10-8 contour is gelegen op een afstand van 64 meter uit de as van de weg. De woning Wernhoutseweg 159 is op circa 25 meter van de weg.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

#### Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

### **Beoordeling**

Nu er in casu geen sprake is van een risicovolle inrichting zelf dan wel van de nabijheid van een risicovolle inrichting dan wel een vliegveld en er geen wijziging verplaatsing van een kwetsbaar object plaats vindt, is een nadere beoordeling van dit onderdeel is niet benodigd.

#### *Luchtkwaliteit*

Voorliggend plan betreft een project wat de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechterd. Dit project is namelijk zo klein dat er geen wezenlijke invloed is op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor.

### **Beoordeling**

Het onderhavige verzoek voldoet derhalve aan het aspect luchtkwaliteit en de daarvoor geldende regelgeving.

#### *Bodem*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

### **Beoordeling**

Aangezien er in dit geval geen sprake is van nieuwe bouw mogelijkheden, is een nadere toetsing aan het aspect bodem niet aan de orde.

#### *Kabels en leidingen*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.<sup>1</sup>

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.<sup>2</sup>

### **Beoordeling**

Binnen of nabij het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

#### *Flora en fauna*

##### *Gebiedsbescherming*

Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten door Gedeputeerde Staten beoordeeld worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een

vergunningaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling of een verstorings- of verslechteringstoets gewenst. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### Soortenbescherming

Een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

#### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan vinden er geen fysieke bouwingrepen plaats. Er wordt dan ook niet verwacht dat in de aanwezige bebouwing beschermde soorten aanwezig zijn. De situatie rondom deze bebouwing blijft gelijk.

#### Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden betrokken in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. 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. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat het plangebied zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden bevat.



Figuur 4: Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant.

#### Beoordeling

Het onderhavige verzoek draagt niet bij tot een verstoring van cultuurhistorische waarden.



### *Archeologische waarden*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologische erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De gemeente Zundert heeft in 2012 de Nota Archeologie Gemeente Zundert vastgesteld. In deze nota heeft de gemeente de waarborgen ingebouwd voor de omgang met het bodemarchief.

Het bouwvlak bevat conform het geldende bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming om archeologische waarden te beschermen en eventueel veilig te stellen. Met onderhavig plan vinden geen ingrepen in de bodem plaats.. Onderhavig bestemmingsplan neemt de geldende dubbelbestemming één-op-één over zodat de beschermende maatregel gestand blijft.

### **Beoordeling**

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" blijft gehandhaafd voor het perceel Wernhoutseweg 159.

### *Milieuzonering*

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

### **Beoordeling**

In de huidige situatie is tegenover de woning op een afstand van circa 48 meter een bedrijf gelegen. Dit betreft het adres Wernhoutseweg 144. Dit betreft een ambachtelijke houthandel. Op basis van de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (d.d. 2009) geldt voor een dergelijk bedrijf een afstand van 30 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

## **5.2 Spuitzone**

Ten noorden van het perceel Wernhoutseweg 159 is een sloot met daarop aansluitend een perceel gelegen, welke gebruikt wordt voor boomteelt. In het geval van boomteelt is er sprake van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Door de gemeente Zundert wordt als richtlijn genomen dat tussen vollegrondteelt en gevoelige vormen van gebruik (bijvoorbeeld tuin bij woningen) een afstand van 20 meter in acht genomen dient te worden. Natuurlijk dient de desbetreffende boomkweker wel te voldoen aan de normen en werkwijzen voor spuiten, zoals opgenomen in de Algemene maatregel van bestuur.

De woning Wernhoutseweg 159 is op circa 9 meter gelegen van de gronden van de boomkweker. Op dit moment is dit gedeelte van het perceel Wernhoutseweg 159 een strook opgaande beplanting gesitueerd met een hoogte van circa 3 tot 5 meter. Zie foto's 1 en 2.

In het bestemmingsplan wordt aan deze zijde voorzien in een passende bestemming welke niet voorziet in de mogelijkheid om deze zone te gebruiken als tuin. Tevens dient de aanwezige natuurlijke afscherming in stand gehouden te worden.

### **Beoordeling**

Met inachtneming van de bovenstaande maatregelen wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de nabijheid van de gronden van de boomkweker.

## **6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening staat beschreven dat wanneer het verzoek voorziet in het realiseren van een bouwplan, de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat beschreven wanneer er sprake is van een bouwplan. Onder een bouwplan wordt verstaan:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende verzoek regelt de omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning. Er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd, van een bouwplan als bedoeld in het Bro is dan ook geen sprake.

### **6.2 Overeenkomst met de gemeente Zundert**

In 2015 heeft verzoeker met het college van burgemeester en wethouders een overeenkomst gesloten om de gevraagde planologische aanpassing op te nemen in de onderliggende tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert".

Ook zal verzoeker instaan voor mogelijke planschadeposten, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Met andere woorden: de kosten voor de gemeente zijn anderszins verzekerd.