

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Prinsenstraat naast nummer 46 te Zundert”

Planstatus:	concept
Datum:	2023-12-19
Projectnr:	212460

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Omgevingsvergunning 'Prinsenstraat naast nummer 46 te Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 212460

Rapportnummer 212460.01

Datum: 19 december 2023

Status: Concept

Ontwerp: p.m.

Definitief: --

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	11
3.4	Stedenbouwkundige verantwoording	12
3.5	Beeldkwaliteit	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.3	Bodem	30
5.4	Water	31
5.5	Ecologie	33
5.6	Wegverkeerslawaaï	36
5.7	Bedrijven en milieuzonering	36
5.8	Luchtkwaliteit	42
5.9	Externe Veiligheid	43
5.10	Kabels en leidingen	48
5.11	Besluit milieueffectrapportage	48
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk bodemsanering, rapportnummer 2410.154.231.r1, datum 4 december 2023	
2.	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2370.R01, 15 november 2023	
3.	Standaard Advies Veiligheidsregio 2022	
4.	Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert	
5.	Vooroverlegreacties	
6.	Omgevingsdialog	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de Prinsenstraat naast nummer 46, in Zundert, is momenteel het perceel gelegen van de Prinsenstraat 48. Op dit perceel staan verschillende bijgebouwen bij de woning, het overige is in gebruik als tuin. Door de toenemende vraag naar woningen en gunstige ligging ten opzicht van het centrum van Zundert, is het voornemen om ter plaatse van de Prinsenstraat naast nummer 46 één vrijstaande levensloopbestendige woning toe te voegen. De planlocatie betreft een inbreidingslocatie. De beoogde ontwikkeling vormt een goede afronding van het stedelijk gebied aan de rand van de kern.

Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de daaropvolgende herzieningen staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken wordt artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo toegepast. In dit artikel staan de activiteiten die in aanmerking komen voor verlening van een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Zundert aan de rand van het centrum. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen aan de Prinsenstraat naast nummer 46. Het perceel is kadastraal bekend onder ZDT02, sectie K, nummer 9582.

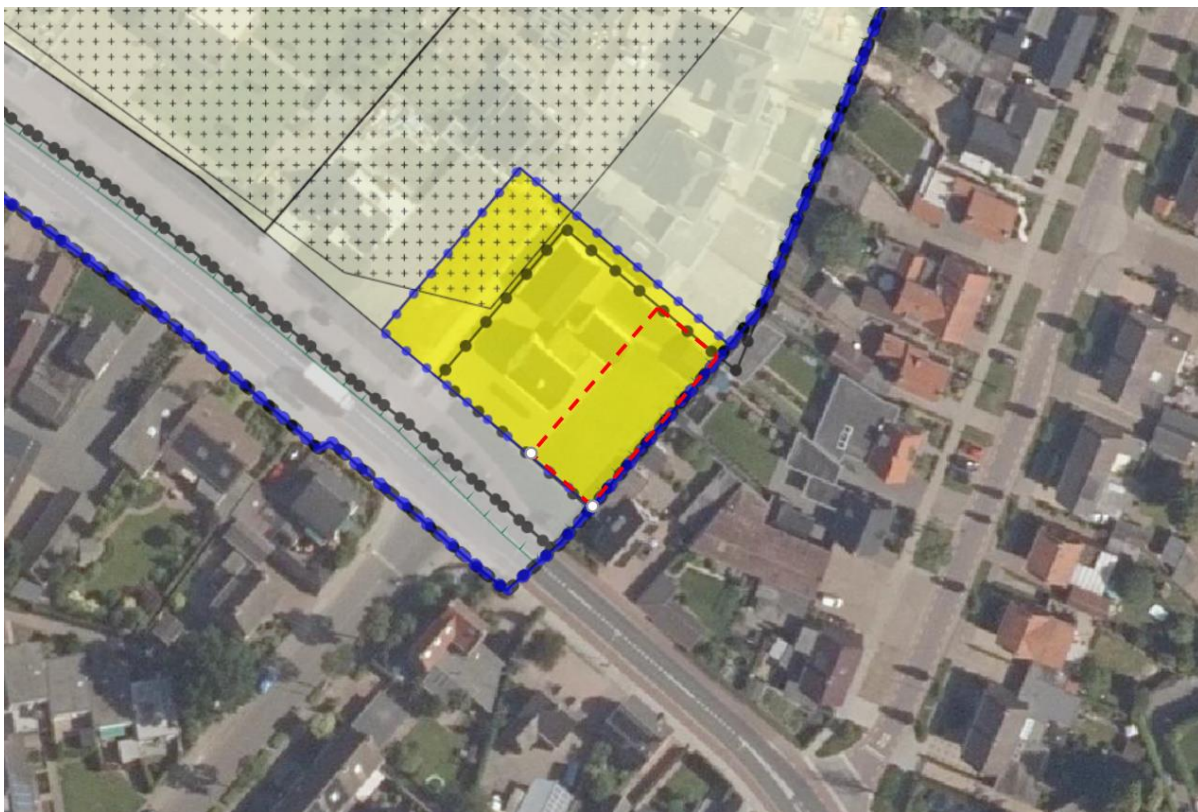


Figuur 2: Luchtfoto plangebied Prinsenstraat naast nummer 46

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

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



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Het plangebied heeft binnen het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Het toevoegen van één woning past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur



Figuur 4: Bebouwingstructuur rondom plangebied Prinsenstraat naast nummer 46

De planlocatie ligt in de kern van Zundert aan de rand van het centrum. Het perceel ligt aan de Prinsenstraat. De Prinsenstraat is een hoofdstructuurdrager in de kern van Zundert. Op de luchtfoto en de topografische kaart in figuur 1 en 2 is de ligging aangegeven. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.190 m². De planlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 506 m². In de huidige situatie is er één burgerwoning met bijgebouwen aanwezig op het perceel Prinsenstraat 48, de rest van het perceel wordt gebruikt als tuin.

2.2 Verkeer en parkeren

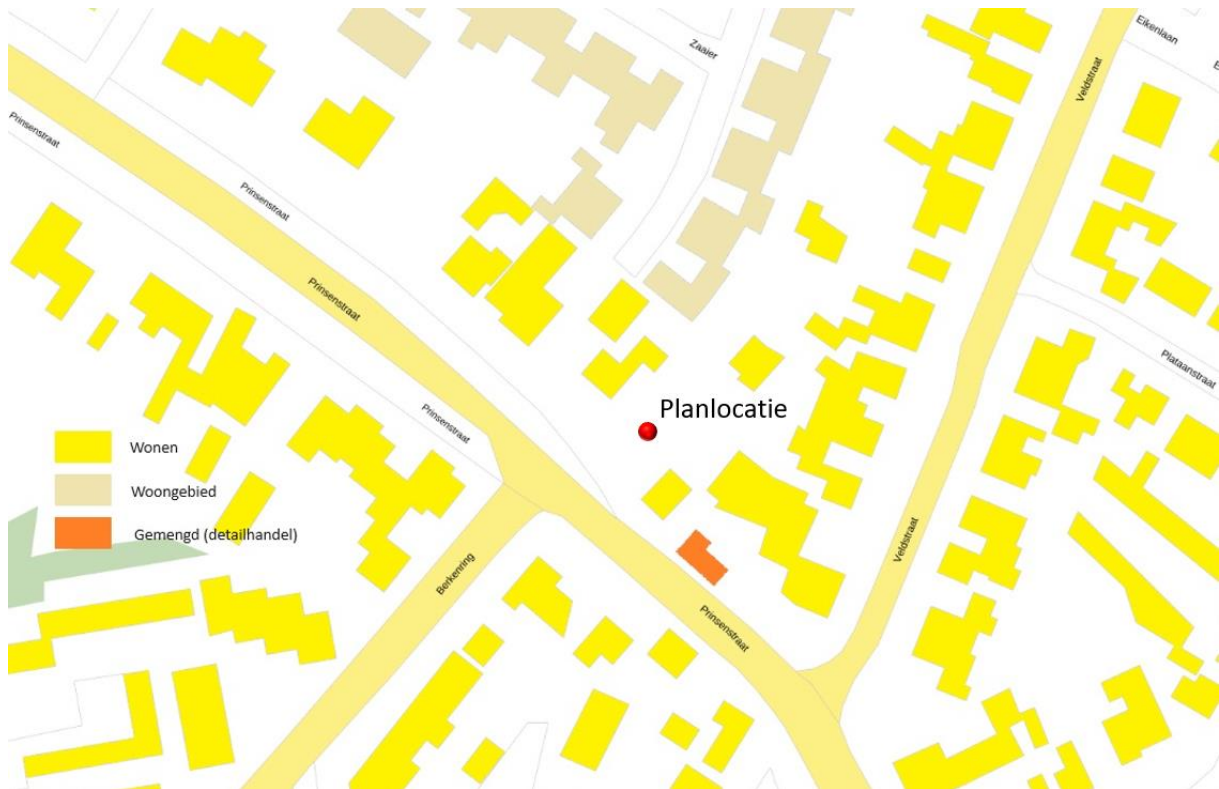
De planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern van Zundert aan de Prinsenstraat. De Prinsenstraat is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van Zundert. De Prinsenstraat heeft een snelheidsregime van 50 km/h. Aan de oostzijde loopt de weg over in de Molenstraat, aan de westzijde komt de weg uit op de N638.

Het parkeren in de omgeving van de planlocatie vindt voornamelijk plaats op het eigen woonperceel. Daarnaast is er aan de Spitter de mogelijkheid voor parkeren in het openbaar gebied.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie betreft de tuin van de woning aan de Prinsenstraat 48. De tuin bestaat uit een grasveld met enkele bomen in rij. Tevens is er aan de voorzijde van de planlocatie een kleine haag aanwezig. Aan de zuidzijde van de planlocatie is een categorie B waterloop aanwezig. Verder bevinden zich geen waterlopen rondom de planlocatie.

2.4 Functionele structuur



Figuur 5: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie wonen voor. De woningen zijn zowel haaks als met de kap richting aan de weg gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gelegen. De maatschappelijke voorzieningen zijn meer richting de kern van Zundert gevestigd. Dit zijn onder andere een Thebe wijkverpleging, het gemeentehuis en de kerk.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de verdere omgeving van de planlocatie bevindt zich enkele detailhandel. De dichtstbijzijnde detailhandel is gelegen op een afstand van circa 13 meter van de planlocatie.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Prinsenstraat naast nummer 46 te Zundert. Het perceel is kadastraal bekend onder ZDT02, sectie K, nummer 9582. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er planologisch één woning toegestaan. In de huidige situatie is er één burgerwoning gesitueerd met de voorgevel richting de Prinsenstraat. Verder zijn er verschillende bijgebouwen bij de woning aanwezig, de rest van het perceel is in gebruik als tuin. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 506 m², hier is nog een bijgebouw aanwezig van circa 30 m². Onderstaand zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 6: Foto's planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46

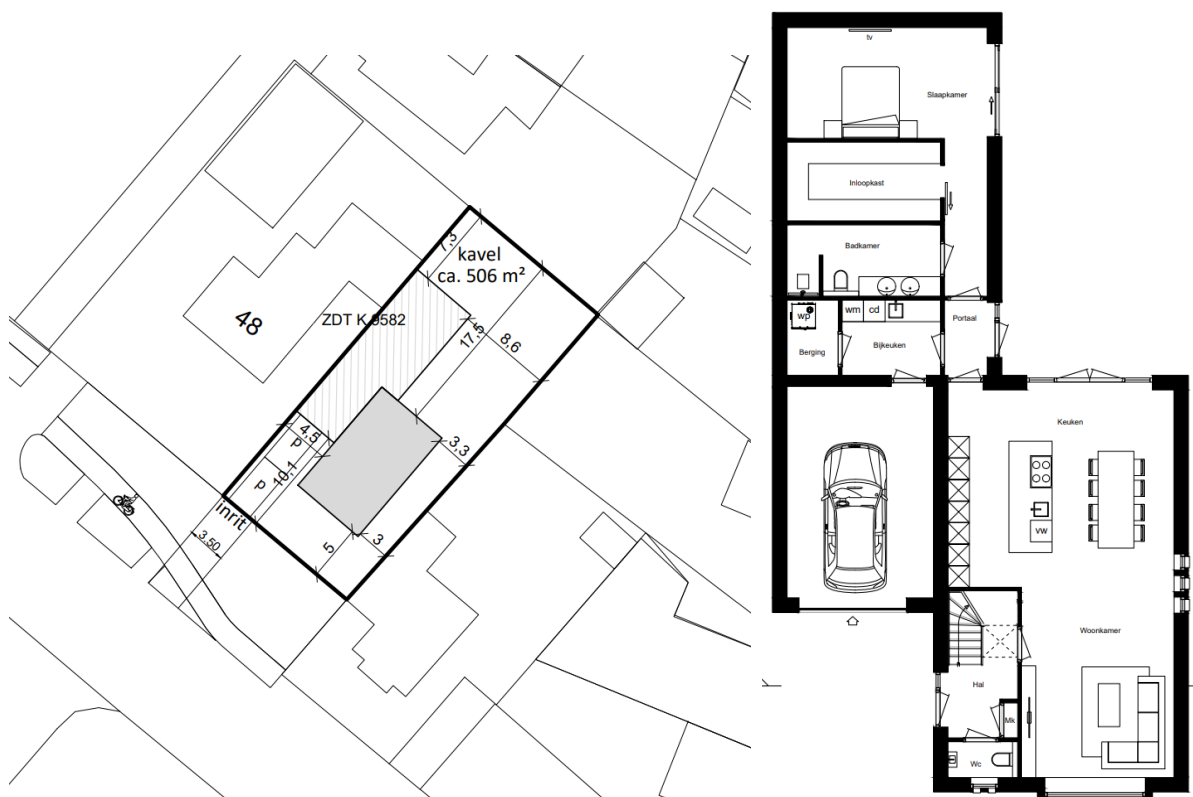
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het plangebied betreft een perceel waar op dit moment de tuin is gelegen van de woning aan de Prinsenstraat 48. Door de toenemende vraag naar woningen en gunstige ligging, is het voornemen om ter plaatse van de Prinsenstraat naast nummer 46 één vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. De ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de rand van Zundert en zorgt voor een gepaste afronding van de dorpskern. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten van één extra levensloopbestendige woning binnen het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 7: Beoogde situatie Prinsenstraat naast nummer 46

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig. Het schematisch overzicht van de toekomstige situatie toont de verkaveling waarbij de te realiseren planontwikkeling direct aansluit op de Prinsenstraat. De nieuwe inrit dient dus via deze weg ontsloten te worden en dit zal worden vastgelegd door middel van een inritvergunning in overleg met de gemeente Zundert.

3.3.2 Parkeren

Voor de parkeernormen zijn de normen uit de Nota Parkeernormen Zundert 2020 gebruikt. De planlocatie valt in het gebied: 'rest bebouwde kom'.

Tabel 1: Parkeernormen, Nota Parkeernormen Zundert 2020

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: 'Rest bebouwde kom'			
	Eenheid	Centrum	Rest bebouwde kom
Koop, huis, vrijstaand	Per woning	1,8 (2,2)	2,3 (2,7)

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten		
	Aantal	Aantal pp.
Koop, huis, vrijstaand	1	2,3
	Totaal	2,3

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend. Dit betekent dat er 2 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

Tabel 3: Rekenfactoren parkeervoorzieningen

Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen		
	Berekeningsaantal	opmerkingen
Woning met garage en of een oprit	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed
Woning met garage	0,0 pp	
Woning met oprit/parkeerplaats	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed
Woning met carport	1,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed
Woning met dubbele oprit naast elkaar	Min 2,0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2,5 breed per auto
Garagebox geclusterd	0,4 pp	Minimaal 5,0 meter diep

Tabel 4: Aanwezige parkeervoorzieningen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Aantal	berekeningsaantal	Totaal
Woning met garage en of oprit	2	1	2
		Totaal	2 parkeerplaatsen

Op het perceel is een garage en oprit aanwezig, zie figuur 7. De oprit is 12 meter lang, waardoor er 2 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op het perceel aan de Prinsenstraat. In totaal dienen er 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

3.4 Stedenbouwkundige verantwoording

3.4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woning dient goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.4.2 Woningtypologieën

In het plan Prinsenstraat naast nummer 46 wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: vrijstaand. In het plangebied wordt maximaal één vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd.

3.5 Beeldkwaliteit

3.5.1 Welstandscriteria

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld, namelijk de 'Welstandsnota 2014'. Verdere onderbouwing voor het welstandsniveau is onderbouwd in paragraaf 4.3.7.



Figuur 8: Referentie- kleur en materialen architectuur

3.5.2 Bebouwing

De bebouwing in de nabije omgeving heeft verschillende bouwhoogte van 1 tot 2 bouwlagen met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving.

Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt gekozen voor traditioneel. Bij de materialen kan men denken aan hout of hout lijkende materialen, riet, dakpannen, bakstenen. Voor het kleurgebruik wordt gekozen voor natuurlijke kleuren, die passen in de omgeving.

3.5.3 Dakenlandschap

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dient de woning aan te sluiten bij het bestaande dakenlandschap in de omgeving. Dit kan zowel evenwijdig als loodrecht op de straat georiënteerd worden. In de omgeving worden diverse dakbedekking gebruik, waaronder dakpannen in diverse kleuren en rietendaken.

3.5.4 Openbare ruimte

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte. Met een aantrekkelijke openbare ruimte krijgt de wijk aanzien. De planontwikkeling sluit aan op de openbare ruimte.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

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

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 in werking zal treden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.1.3 *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.

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

4.1.4 *Nota Wonen*

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

4.1.5 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Water programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid).

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 planontwikkeling.

4.1.6 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke 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. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.2.2 *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 vijf 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. Ordenen

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen binnen de stedelijke structuur, kern in het landelijk gebied.

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters



Figuur 9: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringsmaatregelen voorkomen.

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bekijken met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Interim omgevingsverordening zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Conclusie

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Op de planlocatie wordt één burgerwoning gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

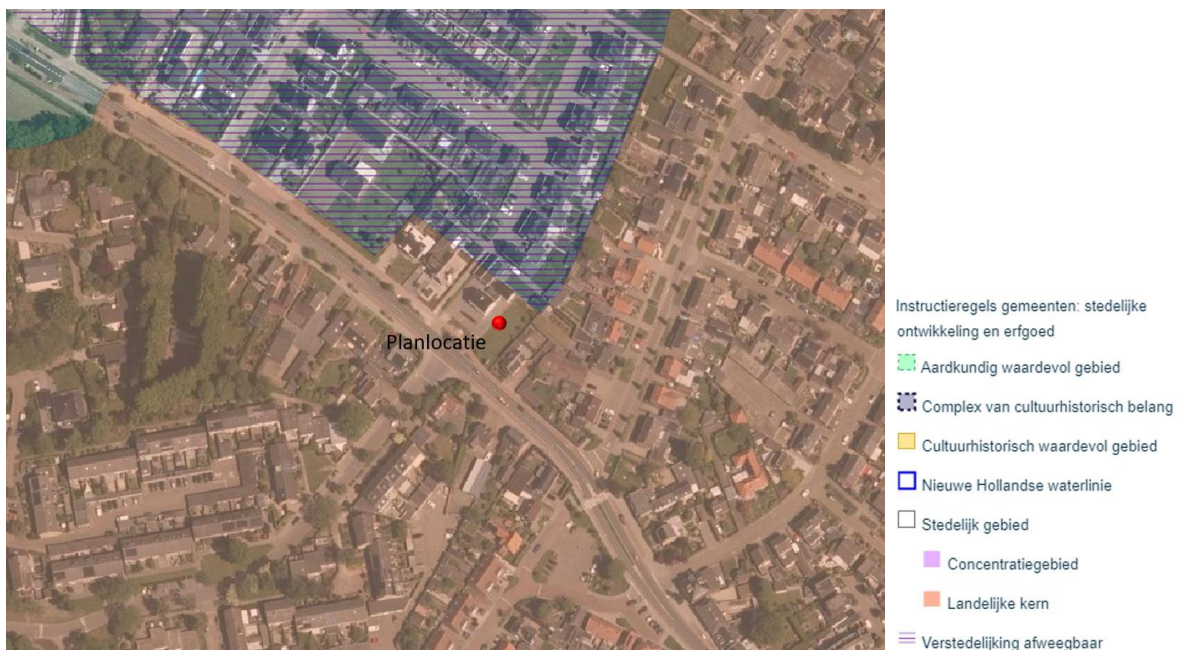
Naar verwachting treedt in 2024 de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant reeds vastgesteld. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied. Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied voor het grootste deel is gelegen in het 'Stedelijk gebied – landelijke kern' en voor een klein gedeelte binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.



Figuur 10: Uitsneden kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In het plangebied wordt maximaal één vrijstaande levensloopbestendigewoning opgericht. De woning wordt opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten nieuwe woning' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 2: Oprichten woning

Het initiatief is om één woning toe te voegen op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied Prinsenstraat naast nummer 46 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de dorpskern Zundert. De locatie betreft een inbreidingslocatie aan de rand van de kern. Het perceel wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op de woningen in de omgeving. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern van Zundert wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Regionale afspraken

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen, informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken, en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

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

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

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

Figuur 11: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van één woning binnen de gemeente Zundert.

Onderdeel 3: Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

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

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking

wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling)

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

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied Prinsenstraat naast nummer 46 betreft de ontwikkeling van maximaal één extra wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Zundert 2025

Voor de kern Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

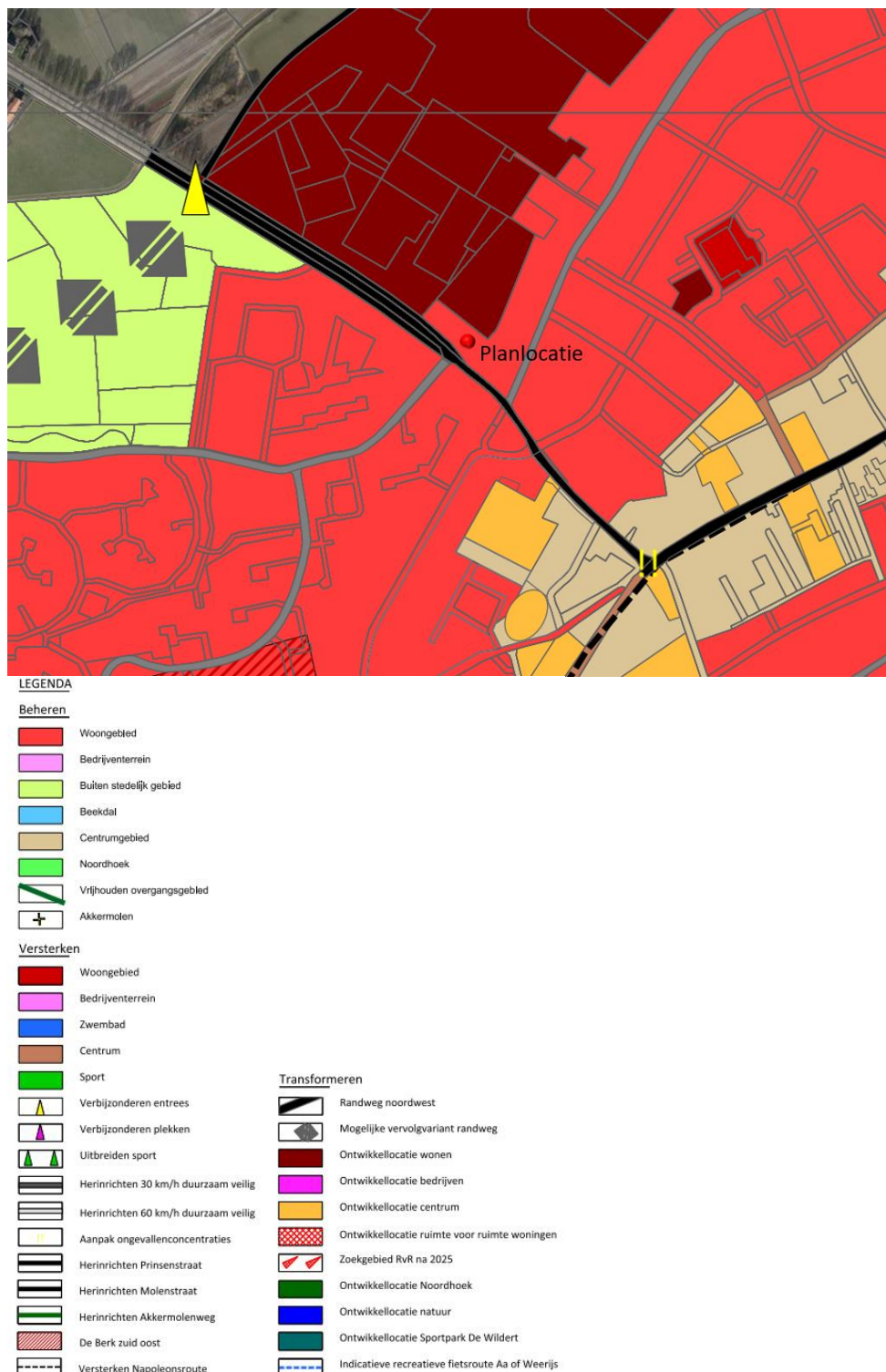
De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Zundert is vertaald in een structuurvisiekaart.

Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied ligt in het beheren 'Woongebied'.

Opgavegebied: bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied van de kern Zundert is ontstaan door uitbreidingen met voornamelijk woonbebouwing aan de historische lintbebouwing. Iedere uitbreiding heeft zo zijn eigen karakter, kenmerkend voor de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Afhankelijk van die periode zijn deze in de welstandsnota van de gemeente Zundert gekoppeld aan zogenaamde gebiedstypen. In de welstandsnota is de kern Zundert onderverdeeld in tien gebiedstypen, waarvan er zeven van toepassing zijn voor het bestaand stedelijk gebied:

1. historische lintbebouwing
2. bebouwing aan historische (ontsluitings-) wegen
3. gemengde dorpsuitbreidingen
4. Woonerven
5. Thematische dorpsuitbreiding
6. Individuele woningbouw
7. Voorzieningen/kantoren



Figuur 12: Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Kern Zundert 2025

Binnen het bestaand stedelijk gebied liggen gronden die de mogelijkheid bieden voor het realiseren van nieuwe functies, zoals woningbouw of voorzieningen. Deze gronden kunnen braak liggen of lenen zich uitstekend voor herontwikkeling. Het benutten van deze gronden wordt inbreiding genoemd.

Verspreid over het bestaand stedelijk gebied liggen nog een aantal gronden die kansen bieden voor inbreiding. Het kunnen benutten van deze gronden is afhankelijk van diverse factoren, zoals eigendomsverhoudingen, kosten, potentie voor functies en alternatieve locaties voor huidige functies. Verder mag inbreiding niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het karakter van het bestaand stedelijk gebied van de kern Zundert.

De opgave voor het bestaand stedelijk gebied ligt met name in het beheren van de bestaande situatie en daar waar mogelijk het versterken ervan. Voor locaties die door het gebruik ervan niet gewenst zijn en/of waarbij een (her-)ontwikkeling van de locaties een kwaliteitsverbetering inhouden, is het wenselijk dat deze locaties getransformeerd worden.

Visie voor 2025

Het bestaand stedelijk gebied is versterkt met diverse woningbouwontwikkelingen welke stedenbouwkundig goed zijn ingepast. Ook voor de komende periode staan nieuwe (woning-)bouwontwikkelingen op de rol. De woningbouwontwikkelingen van afgelopen decennia hebben een positieve bijdrage geleverd aan de evenwichtige opzet van de huizenmarkt. Voor iedere doelgroep is een passend huis beschikbaar. Daarbij is bij hergebruik of vernieuwing (na functieverlies) van gebouwen rekening gehouden dat deze passen in een rustig woonmilieu.

Door het gerealiseerde woningaanbod, welke gevarieerd van opzet is, eigentijds en gebaseerd op de actuele woningbehoefte, is een goede doorstroming van diverse doelgroepen op gang gekomen. Er zijn voldoende woningen op de markt gekomen voor starters en ouderen. De meeste jeugd is in Zundert blijven wonen en door de bouw van diverse levensloopbestendige woningen blijven ouderen, zolang de gezondheid het toelaat, zelfstandig wonen. De woningen voldoen aan het functioneel programma van eisen welke samen met Thuisvester is opgesteld. Daarnaast zijn vertrokken Zundertenaars teruggekeerd en nieuwe instromers zijn in de kern komen wonen.

Wijken welke een kwaliteitsverbetering nodig hadden hebben deze verkregen. Met name de wijk De Berk heeft hiervan optimaal geprofiteerd door aanpassingen in de openbare ruimte. In de buurten waar de woningdichtheid hoog was is dit door het slopen van woningen verlaagd. Ook is de verhouding koop-huur op gemeentelijk niveau getrokken.

Ook in de overige wijken zijn aanpassingen gedaan om de wijken zo leefbaar mogelijk te houden. Na de slechte economische jaren, waarbij flinke bezuinigingen zijn doorgevoerd, is de daardoor ontstane problematiek aangepakt. Daarbij is met name rekening gehouden met de ontstane parkeerdruk. Waar aan de hand van parkeeronderzoek is gebleken dat er parkeerplaatsen nodig waren zijn deze aangelegd.

Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen is rekening gehouden met de openbare ruimte en de beleving ervan. Om een zo hoog mogelijke leefbaarheidfactor te behalen, is rekening gehouden met het deelnemend verkeer en de daarbij horende voorzieningen. Bij elke ontwikkeling is rekening gehouden met de juiste parkeerbalans. Door het in stand houden van bestaande en door het aanleggen van nieuwe fietsvoorzieningen is de gehele kern Zundert goed en veilig te bereiken voor fietsers.

Als laatste is op strategische plekken aandacht geschonken aan het openbare groen. Het aangebrachte openbare groen draagt bij aan goede leefomgeving. Door de bewoners wordt er voor diverse doeleinden goed gebruik van gemaakt.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 past binnen de beleidslijnen van de Structuurvisie Kern Zundert en draagt bij aan de bestaande bebouwde omgeving.

4.3.2 Omgevingsvisie Zundert

Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in het ontwerp Omgevingsvisie, die de gemeenteraad op 25 januari heeft vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040. Van 3 februari tot 16 maart 2022 hebben inwoners via een zienswijze kunnen reageren op de visie.

De Omgevingsvisie is de uitkomst van een interactief participatietraject met inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en ketenpartners. Van april tot en met juni 2021 zijn gesprekken gevoerd en enquêtes uitgezet. Inwoners deden mee aan een fotowedstrijd en een fietstocht. In oktober werden de tussenresultaten gepresenteerd.

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk

maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruikt gemeente Zundert de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

Zundert heeft zich ontwikkeld tot een zelfstandige, welvarende grensgemeente. Met bloeiende bedrijven in de boom- en zacht fruit. Het is er aantrekkelijk wonen, werken en recreëren. Je kunt er genieten van natuur en recreatie. Er is veel cultuur te bewonderen. En Zundert heeft een rijk verenigingsleven, waar de eigenschappen gedreven en gemeenschapszin goed tot uitdrukking komt.

De gemeente Zundert ambieert levendige dorpskernen met genoeg woningen. Een florerende boomteelt en zacht fruit sector, waar innovatie voorop staat. En genieten van waardevolle natuurgebieden. In de omgevingsvisie is een gebiedsgericht deel opgenomen. Het gebiedsgerichte deel behandelt zeven deelgebieden. Per dorpskern is een kaart gemaakt met daarop de belangrijkste punten. Ook voor het buitengebied en de bedrijventerreinen is dit gedaan. Per thema benoemd gemeente Zundert de opgaven en aandachtspunten voor dat gebied.

De planlocatie aan de Prinsenstraat naast nummer 46 is op de Ideekaart van Zundert niet specifiek aangewezen voor het mogelijk maken van een bepaalde ontwikkeling. Op dit moment betreft de locatie een tuin van de Prinsenstraat 48. Het toevoegen van één nieuwe woning op dit perceel aan de rand van de kern zorgt voor een afronding van de kern. De woning wordt toegevoegd aan het bestaande lint van de Prinsenstraat.

4.3.3 Woonvisie Zundert 2.0

In maart 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de Woonvisie 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. Om de lokale gevolgen van de Herzieningswet, de nieuwe Woningwet, beleidsmatig te waarborgen zijn de ervaringen uit 2016 in de Ronde van juni 2017 aan de gemeenteraad teruggekoppeld waarna in de zomer van 2017 de Woonvisie Zundert 2.0 is vastgesteld.

De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Om het woningbouwprogramma in tijd nog duurzamer weg te zetten in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking is per kern een quickscan gedaan naar toekomstige inbreidingslocaties welke stedenbouwkundig aanleiding geven te (her)ontwikkelen. Deze locaties zijn opgenomen in het woningbouwprogramma per kern.

Woningbouwprojecten in de gemeente Zundert hebben een marktconforme differentiatie. Per ontwikkellocatie wordt maatwerk geleverd. Concreet betekent dit dat er een breed scala aan type woningen gerealiseerd wordt; van sociale huurwoningen (DAEB) tot exclusieve villa's voor zelfbouwers (niet-DAEB).

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woningtekort volledig is ingelopen. Dit betreft het aantal nieuw toe te voegen woningen op de bestaande voorraad. Hierbij wordt peildatum 1 januari 2014 gehanteerd. De feitelijke woningvoorraad in Zundert betrof toen 8.475 woningen. In Zundert zijn er voor 887 eenheden plannen en zijn er 48 eenheden gereserveerd voor ontwikkellocaties uit de structuurvisies waarvoor nog geen initiatieven zijn. Met een totaal van 935 eenheden (peildatum 1 april 2015) voldoet Zundert aan de regionale afspraken tot 2030.

Het initiatief bestaat uit het oprichten van één levensloopbestendige woning op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46. Het project sluit aan op de ontwikkelingsrichting uit de Woonvisie Zundert 2.0 van de gemeente Zundert. Het plangebied voorziet in een inbreidingslocatie van de rand van de kern van Zundert en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid en de afronding van de kern.

4.3.4 Woonvisie 2021-2025

De identiteit van Zundert komt tot uiting in een lokaal gerichte woningmarkt. Om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van de inwoners van Zundert is een gevarieerde, toegankelijke en betaalbare woningvoorraad van belang. De nieuwe Woonvisie voor Zundert is in lijn met het politiek akkoord, dat er op is gericht te kunnen voorzien in de woningbehoefte van Zundertenaren in elke kern. Voldoende betaalbaar aanbod (voor starters), doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, middenhuur, levensloopgeschiktheid en verduurzaming zijn kernthema's.

Trends op de woningmarkt

Bij het maken van keuzes in de Woonvisie is het van belang zicht te houden op de volgende trends op de woningmarkt:

- Dubbele vergrijzing en tegelijkertijd nog een toename van het aantal huishoudens in Zundert.
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, met name voor starters (maar ook verderop in de keten).
- Langer en vaker zelfstandig wonen met zorg; toenemende behoefte naar woningen die hiervoor geschikt zijn.
- Verduurzaming (energietransitie en klimaatadaptatie) en groeiende aandacht voor de leefomgeving.
- Behoeft aan meer flexibiliteit in het benutten van bijzondere woonvormen, onder andere gericht op mensen met een zorgvraag, op het snijvlak van intramurale en extramurale zorg.
- Recente gebeurtenissen als de coronacrisis zorgen ervoor dat we de toekomst met enige onzekerheid tegemoet zien. Het is daarom zaak adaptief en flexibel te blijven om in te kunnen blijven spelen op onverwachte ontwikkelingen.

Woningbouw is nodig om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen die nog zeker tien jaar groeit. Daarnaast draagt deze groei ook bij aan de vitaliteit van de kernen en voor het behoud van het voorzieningenniveau. De geografische ligging van Zundert biedt zowel een dorps als landelijk woonmilieu. De woning aan de Prinsenstraat naast nummer 46 wordt levensloopbestendig gerealiseerd. Hierdoor wordt er ingespeeld op de behoefte naar woningen die geschikt zijn om langer en zelfstandiger te wonen en woningen die geschikt zijn voor ouderen. De te realiseren woning wordt tevens duurzaam gerealiseerd.

4.3.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

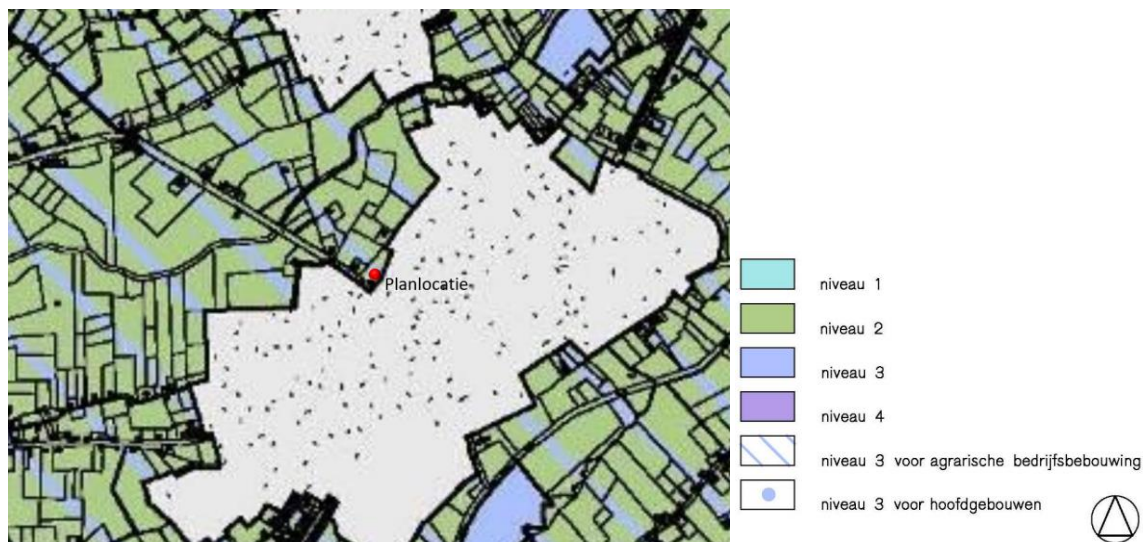
Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2030 (GVVP) vastgesteld op 9 september 2020. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals de ontsluiting van bedrijventerreinen, veilige inrichting van de woonstraten, toegankelijkheid voor landbouwverkeer en recreatief en sportief bewegen.

4.3.6 Nota Parkeernormen 2020 Zundert

In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3.2. aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.3.7 Welstandsnota

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



Figuur 13: Uitsnede overzicht welstandsgebieden

De planlocatie valt in welstandsgebied 'Agrarisch gebied'. De Prinsenstraat bestaat voor een groot gedeelte uit woningen en richting de westzijde wordt het agrarisch gebied. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. De voorgevelrooilijnen van de bebouwing zijn op gepaste afstand van de weg gesitueerd.

De planlocatie valt in de welstandnota onder gebied 'agrarisch gebied'. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 2.

De beoordeling door de welstandscommissie vindt plaats tijdens de omgevingsvergunningaanvraag.

4.3.8 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 vastgesteld.

Het plangebied Prinsenstraat naast nummer 46 heeft binnen het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast kent het perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Zundert, aan de Prinsenstraat. Het voornemen is de locatie stedenbouwkundig in te passen en één nieuwe woning toe te voegen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken wordt artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo toegepast. In dit artikel staan de activiteiten die in aanmerking komen voor verlening van een omgevingsvergunning. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

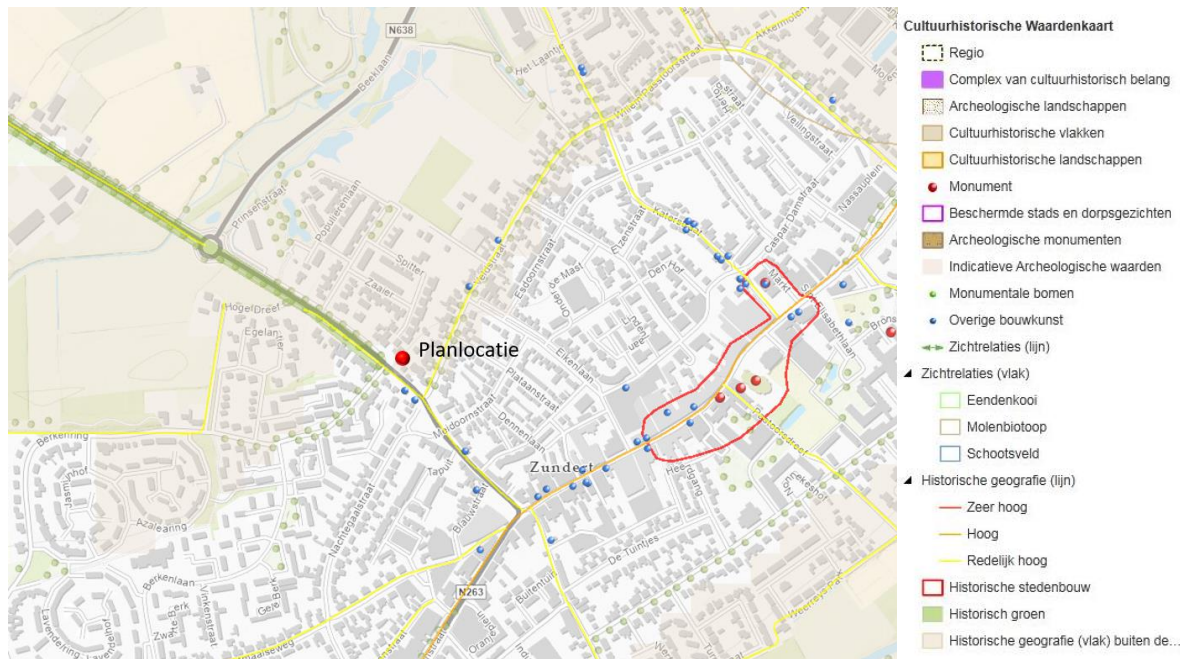
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

In de toelichting van het 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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 meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat de planlocatie in een gebied met een 'indicatieve archeologische waarden' ligt met hoge trefkans. Daarnaast ligt de planlocatie in de regio 'De Baronie'. Daarnaast is de Prinsenstraat gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarden'.

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De historische geografische lijnen aan de Prinsenstraat dienen behouden te blijven. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Op het plangebied wordt een ontsluiting aangebracht aan de Prinsenstraat. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de niet aangetast. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Prinsenstraat.

5.2.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2024 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

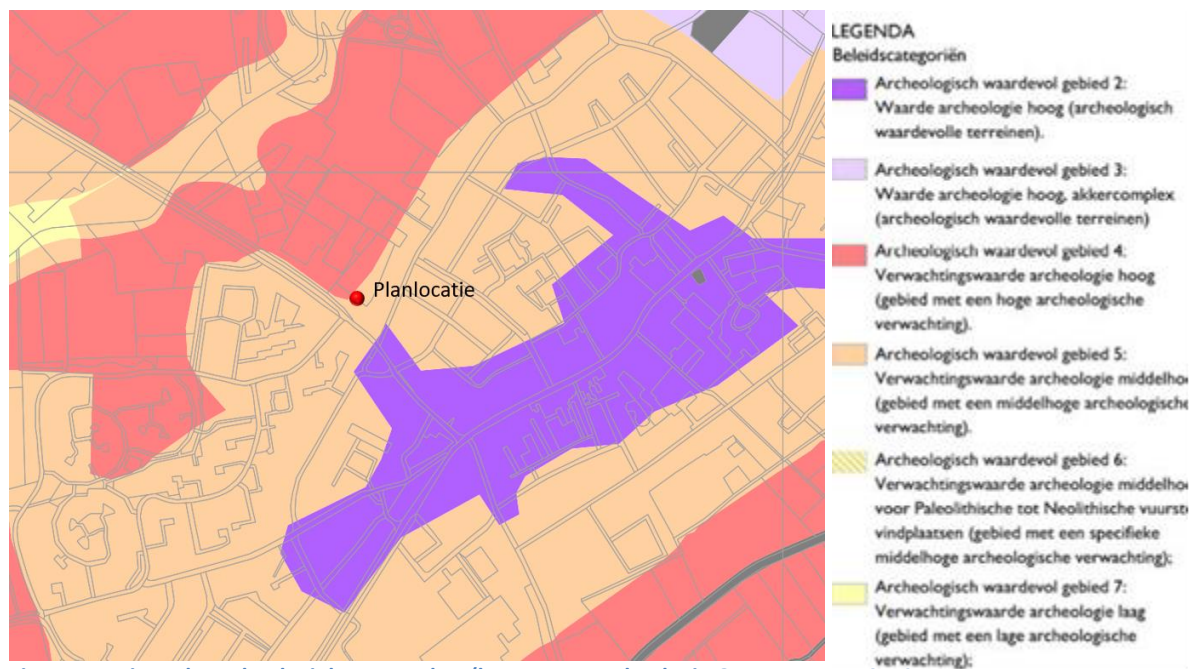
De gemeente heeft de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. Het is noodzakelijk dat de gemeente in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwt voor de omgang met het bodemarchief. Dit is geregeld in de Nota Archeologie. De Nota Archeologie Gemeente Zundert is in 2012 vastgesteld.

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. Op figuur 15 is de uitsnede van de archeologiekaart weergegeven, de beoogde planontwikkeling op het plangebied is op de kaart aangeduid als: Archeologische waardevol gebied 5.

Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie ‘middelhoge archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. 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 5.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.



Figuur 15: Uitsnede Archeologiekaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

De beoogde ontwikkeling op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46 blijft ruimschoots onder de criteria voor een verplicht archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Het is niet nodig nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

5.3 Bodem

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

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is op 4 december 2023 (rapportnummer 2410.154.231.r1) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek staat vermeld dat de locatie een woning met garage, erf en tuin

betreft. De onderzoekslocatie (tuin) beperkt zich tot de nieuwbouwlocatie en heeft een oppervlakte van circa 500 m².

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.
- In ondergrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

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

5.4 Water

5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

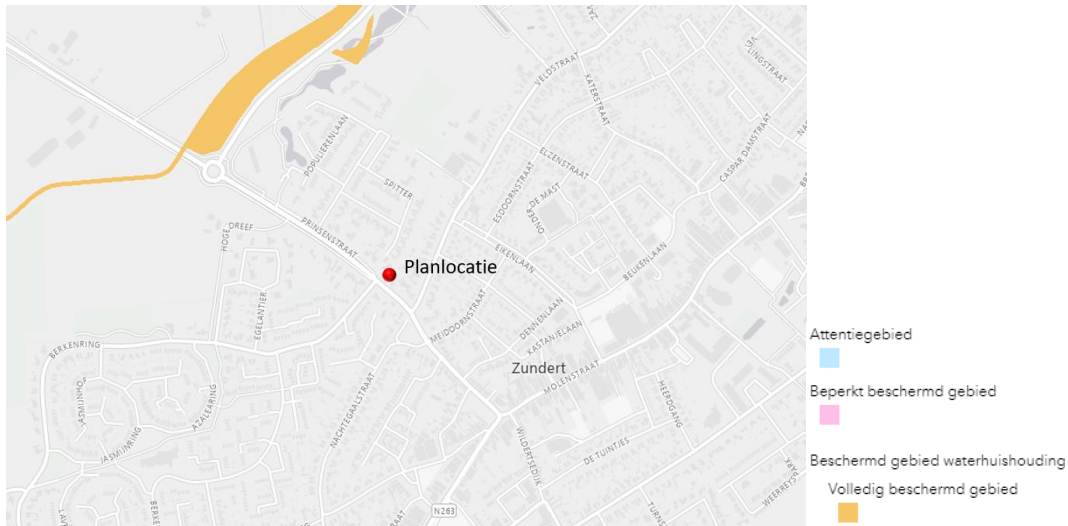
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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

5.4.2 *Grondwaterbeschermingsgebied*



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

5.4.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er aan de zuidzijde van de planlocatie een waterloop categorie B is gelegen. De waterloop blijft behouden en wordt niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande waterlopen.



Figuur 17: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

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

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van Prinsenstraat. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er zal een kleine toename zijn van het verhard oppervlak. Het aanwezige bijgebouw op de planlocatie van circa 30 m² wordt gesloopt. Er wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd van circa 122 m². Er zal dan ook nooit meer dan 500 m² aan verhard oppervlak worden toegevoegd op de planlocatie. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.4.5 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: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.1.6. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op circa 13,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied. (Ulvenhoutse bos). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 5,5 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, wordt gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. De stikstofdepositieberekening wordt apart toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

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 Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.


De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Het bijgebouw op de planlocatie betreft een tuinschuurtje. In deze bebouwing is geen sprake van isolatieplaten/materiaal. Tevens vindt er nog veel beweging plaats in en rondom het tuinschuurtje waardoor er geen prettig verblijfsklimaat is voor beschermde soorten. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en slechts een klein oppervlakte aan bebouwing zal worden gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

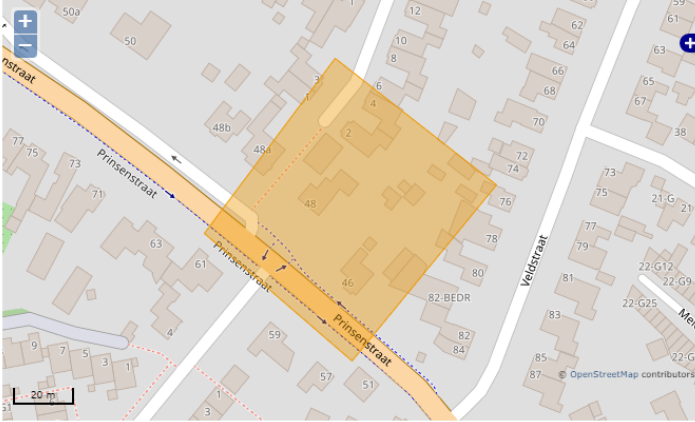
Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de volgende figuur. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☒ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 4.6555/51.4719 Oppervlakte: 0.56 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- [Woning bouwen](#)
- [Overig bouwwerk bouwen](#)
- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- [Uitrit aanleggen of veranderen](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 18: Uitsnede Effectenindicator soorten

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

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

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

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

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

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

Op 15 november 2023 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek (rapportnummer VL.2370.R01) uitgevoerd voor de ontwikkeling van één nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning.

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van een nieuwbouwwoning aan de Prinsenstraat naast 46 in Zundert en aanvullend maatregelenonderzoek kan gesteld worden dat:

- Er vanwege de Prinsenstraat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh en hiervoor een hogere waarde dient te worden aangevraagd van **56 dB**;
- Er vanwege de Berkenring niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh en hiervoor een hogere waarde dient te worden aangevraagd van **50 dB**;
- Er vanwege de meest nabij gelegen 30 km/u weg, de Veldstraat, (ruimschoots) voldaan wordt aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh;
- Er in combinatie met de aanvraag hogere waarde ook gevelmaatregelen dienen te worden getroffen, waarbij de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie tenminste 29 dB dient te bedragen voor een verblijfsgebied om een goed akoestisch woonmilieu in de woning te waarborgen. Voor een verblijfsruimte volstaat een 2 dB lagere eis;
- De geluidbelasting na cumulatie 40 – 62 dB bedraagt en het akoestisch woon- en leefklimaat daarmee als ‘zeer goed tot tamelijk slecht’ wordt beoordeeld;
- Er sprake is van minimaal één geluidluwe gevelzijde bij de nieuwbouw;

Gelet op bovenstaande is bij de nieuwbouw sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van het plan, mits aan de geadviseerde geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt voldaan.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

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

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen vooral burgerwoningen voor. Daarnaast zijn er op ruime afstand enkele bedrijven gevestigd, zie tabel 3 waarin alle bedrijven in een straal van 200 meter zijn weergegeven. Het betreft hier een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustige woonwijk' doordat de bestemming 'Wonen' overwegend voorkomt in de directe omgeving. De bedrijven binnen een cirkel van 200 meter zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 5: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'Rustige woonwijk'

bedrijf	adres	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot bestemmingsvlak planlocatie
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Detailhandel	Prinsenstraat 40	1	0	0	10	0	13 meter

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 200 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden. Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Er kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De nieuwe woning op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46 te Zundert kan gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf typen geurgevoelige objecten:

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

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Tabel 6: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

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

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

Geurverordening

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

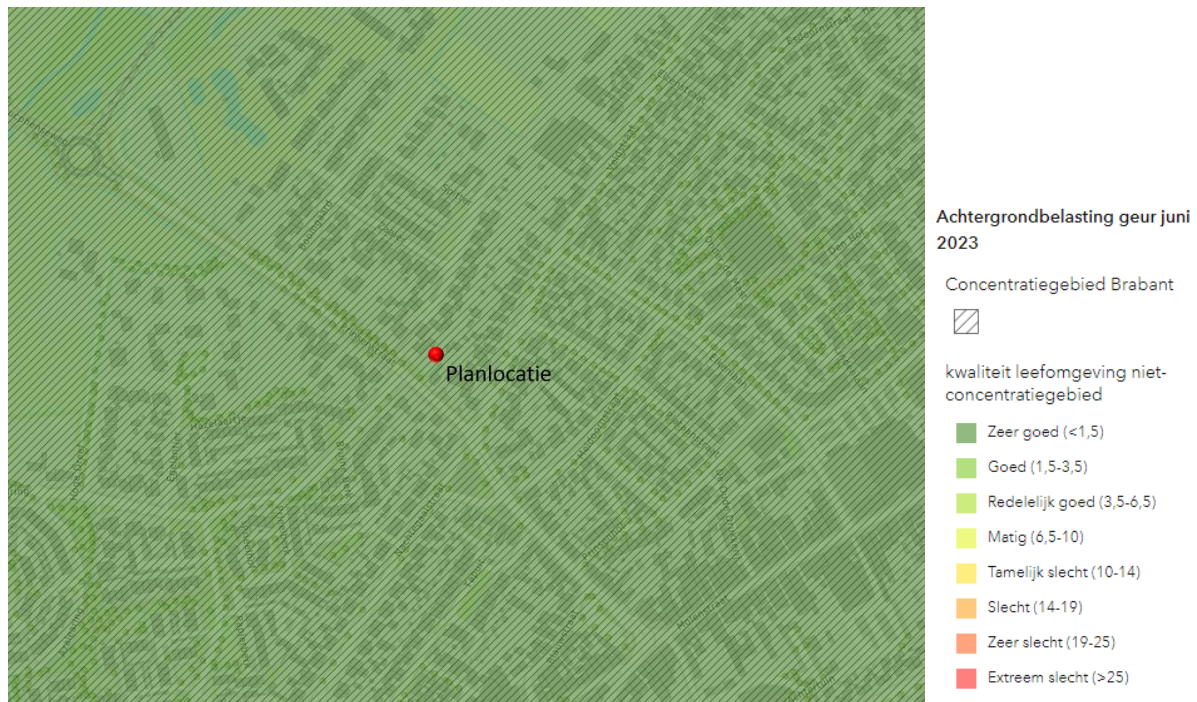
Geurgeoelg object

Voor de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 dient bepaalt te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 ligt binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling op de planlocatie valt onder categorie E, er is geen sprake van een voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 3 odour units (OU_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgroondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 19: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 geldt een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan de Rucphenseweg 1. Deze veehouderij is op een afstand van circa 590 meter van de planlocatie gelegen. Er wordt aan de vaste afstand voldaan.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt gesteld dat op een geurgevoelig object een maximale geurbelasting 3 odour units (ou_E/m^3) toegestaan is. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Er kan gesteld worden dat de geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m^3) op de gevel van de planlocatie niet wordt overschreden.

Conclusie

Gelet op de afstand tot veehouderijen in relatie tot de geuremissie wordt tevens voldaan aan de ten hoogste toegestane geurbelasting en de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt op de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en

effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

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

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

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

Beoordeling

De planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. De onderhavige omgevingsvergunning laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In de voorliggende omgevingsvergunning zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

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

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van één nieuwe woning ontsloten aan een bestaande weg namelijk de Prinsenstraat. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

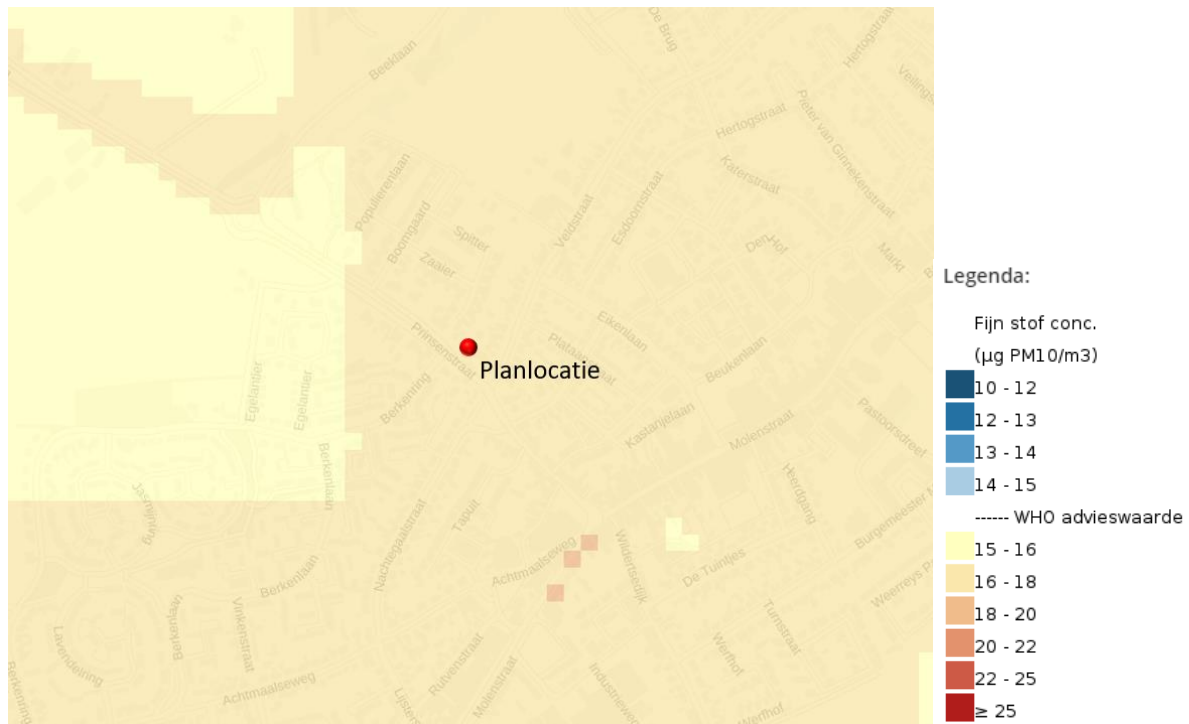
De coördinaten van de planlocatie Prinsenstraat naast nummer 46 zijn bij benadering:

- x = 104156
- y = 387238

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

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2022	9,158	16,64	13,68
2025	8,298	14,78	12,63
2030	7,382	13,79	10,59

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Op de planlocatie is er daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.



Figuur 20: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2021 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.9 Externe Veiligheid

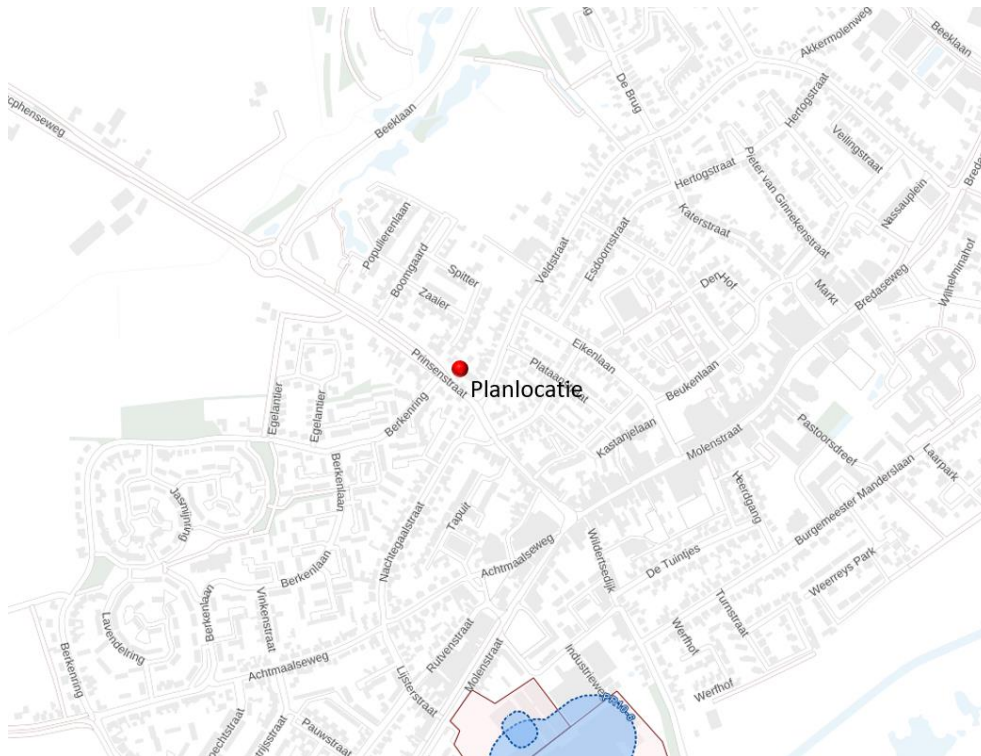
5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 21: Risicokaart

In figuur 21 wordt de uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied weergegeven. Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied zijn verder geen gevaarlijke objecten aanwezig. De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle opgeslagen/bedrijven en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt uit de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 22: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Inrichtingen

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

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

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloed gebied (200 meter) ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 1,1 kilometer.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Prinsenstraat. De Prinsenstraat valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

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

De Prinsenstraat heeft geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt over de Prinsenstraat geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 betreft 180 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. De afstand van de as van de weg tot de woning aan de Prinsenstraat naast nummer 46 is circa 23 meter. De personendichtheid bedraagt minder dan 60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde '1240' is bij een afstand tot de as van de weg van 20 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 180 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde van 1240. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het plangebied niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Er vindt over de Prinsenstraat geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 180 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 1240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 180 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Samenvatting

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

De planlocatie ligt in het blauwe gebied (invloedsgebied transport) op de signaleringskaart externe veiligheid, zoals te zien is in figuur 22. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar het standaard advies en de standaard verantwoording, deze is toegevoegd in de bijlage. Op basis van artikel 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. Op circa 1,1 kilometer afstand is een buisleiding gelegen, deze buisleiding is op voldoende afstand van het plangebied gelegen. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwfase.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

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

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling het realiseren van één burgerwoning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één burgerwoning binnen het stedelijk gebied van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

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

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

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie wordt één burgerwoning gerealiseerd. Gelet op de omvang en het ruimtebeslag van de te realiseren bebouwing valt de ruimtelijke ontwikkeling niet onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

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

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. De planlocatie is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie, kan deze niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende onderbouwing betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Omgevingsdialoog*

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

Bij het initiatief op de locatie Prinsenstraat naast nummer 46 is een omgevingsdialoog gehouden. In november zijn initiatiefnemers persoonlijk langs de deuren gegaan van de omwonenden. Initiatiefnemers hebben de plannen uitgelegd en omwonenden hadden de gelegenheid om vragen te stellen. Een omwonende had een vraag over de privacy in zijn tuin. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassing van onderhavige onderbouwing.

In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage aan onderhavig plan.

6.2.2 *Vooroverlegreacties*

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan o.a. de volgende partners:

- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Gemeente Zundert

6.2.3 *Ontwerpbeschikking en zienswijzenprocedure*

p.m.

6.2.4 *Definitieve beschikking*

p.m.