

Toelichting Bestemmingsplan

Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen

Colofon

Gemeente: Zundert

Projectlocatie: Klein Oekelsestraat 5, 4891 PN Rijsbergen

Datum: 13-12-2023 *gewijzigd 24-03-2025, 29-4-2025*

Status: vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.0879.BPKIOekelsestraat5-VS01

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 22083.004 / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied.....	5
1.3. Geldend planologisch regime	6
1.4. Procedure	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1. Bestaande situatie	9
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Structuurvisie Buitengebied 2025	17
3.3.2. Omgevingsvisie Zundert	17
3.3.3. Pilot Vitaal buitengebied Zundert; Gebiedsvisie Breedschot	18
3.3.4. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	23
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2. Waterhuishouding.....	23
4.2.1. Provincie.....	23
4.2.2. Waterschap Brabantse Delta.....	25
4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	26
4.3. Natuur	27
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2. Wet natuurbescherming	28
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	30
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	30
4.4.2. Archeologie	33
4.5. Bodemkwaliteit.....	35
4.6. Bedrijven en milieuzonering	35
4.7. Geur	38
4.7.1. Omgekeerde werking	38
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	38

4.8.	Luchtkwaliteit	39
4.8.1.	Niet in betekenende mate	40
4.8.2.	Woon- en leefklimaat	41
4.9.	Geluid	43
4.10.	Externe veiligheid	44
4.10.1.	Regelgeving	44
4.10.2.	Toetsing aan beleid	45
4.11.	Verkeer en parkeren	47
4.12.	Technische infrastructuur	48
4.13.	Spuitzones	49
4.14.	Volksgezondheid	49
4.14.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	50
4.14.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	51
5.	Juridische planbeschrijving	53
5.1.	Juridische achtergrond	53
5.2.	Toelichting verbeelding	53
5.3.	Toelichting regels	53
6.	Uitvoerbaarheid	55
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	55
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	55
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	55
7.	Bijlagen	57

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Eigenaar van de Klein Oekelsestraat 5, 4891 PN te Rijsbergen exploiteert op genoemde locatie een kleinschalig mechanisatiebedrijf. In het verleden werd op locatie een varkenshouderij geëxploiteerd. De exploitatie van de varkenshouderij is inmiddels beëindigd. De voormalige varkensstallen worden momenteel gebruikt voor het mechanisatiebedrijf. De stallen zijn echter gedateerd en niet geschikt voor het mechanisatiebedrijf. De varkensstal heeft enkel loopdeuren, waardoor er geen machines naar binnen kunnen worden gereden. Tevens is de voormalige varkensstal te laag om machines naar binnen te kunnen rijden. Derhalve is het wenselijk dat op locatie een nieuw loods wordt gerealiseerd ten behoeve van het mechanisatiebedrijf. Verder dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een bedrijfsbestemming voor de exploitatie van het mechanisatiebedrijf. Het exploiteren van een mechanisatiebedrijf is namelijk in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan, derhalve dient er een bestemmingswijziging plaats te vinden, waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming.

Op 16 september 2022 is een principeverzoek ingediend voor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming met de aanduiding VAB naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. In het principebesluit d.d. 22 mei 2023, met zaaknummer Z22-005200, is door de gemeente aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan om de agrarische bedrijfslocatie te herbestemmen in een bedrijfslocatie voor de exploitatie van het mechanisatiebedrijf. Naar aanleiding van dit positieve principebesluit is de partiële herziening van het bestemmingsplan, met inachtneming van de gestelde voorwaarden, opgesteld.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Klein Oekelsestraat 5, 4891 PN te Rijsbergen en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nummer 128 en heeft een totale grootte van 11.060 m². Op Afbeelding 1 is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in de omgeving, de locatie is rood omlijnd

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is voor wat betreft de regels het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert op 02 november 2018. Voor wat betreft de verbeelding geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert op 24 september 2014. Conform het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Ahs plus';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 4';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is aan de Klein Oekelsestraat 5 een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf met de aanduiding VAB. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan. Voor de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch hulpbedrijf is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.6 van het bestemmingsplan. Er wordt aan de wijzigingsbevoegdheid getoetst, zodat onderbouwd kan worden dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen, gemeente Zundert. De locatie ligt op een afstand van 1,6 kilometer ten zuidoosten van de kern van Rijsbergen en op een afstand van 1,5 kilometer ten oosten van de locatie ligt de rijksweg de A16. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nummer 128 en heeft een totale grootte van 11.060 m². Op locatie is een agrarisch bouwvlak aanwezig van circa 2.670 m². De locatie is gelegen tussen agrarische gronden. In de omgeving zijn verschillende woonfuncties en (agrarische) bedrijfsfuncties aanwezig.

De locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar in het verleden een varkenshouderij werd geëxploiteerd. In 2003 is de vergunning voor het houden van vleesvarkens op het bedrijf ingetrokken. De huidige eigenaar van de locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 te Rijsbergen exploiteert op de locatie een kleinschalig mechanisatiebedrijf. De bestaande (voormalige) varkensstal en de bestaande werktuigenloods worden in de huidige situatie gebruikt voor het mechanisatiebedrijf. Op het plangebied zijn op dit moment de volgende gebouwen aanwezig, zie Afbeelding 3:

1. Bedrijfswoning;
2. Schuur (220 m²);
3. Voormalige varkensstal (300 m²).



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied met aanwezige bebouwing

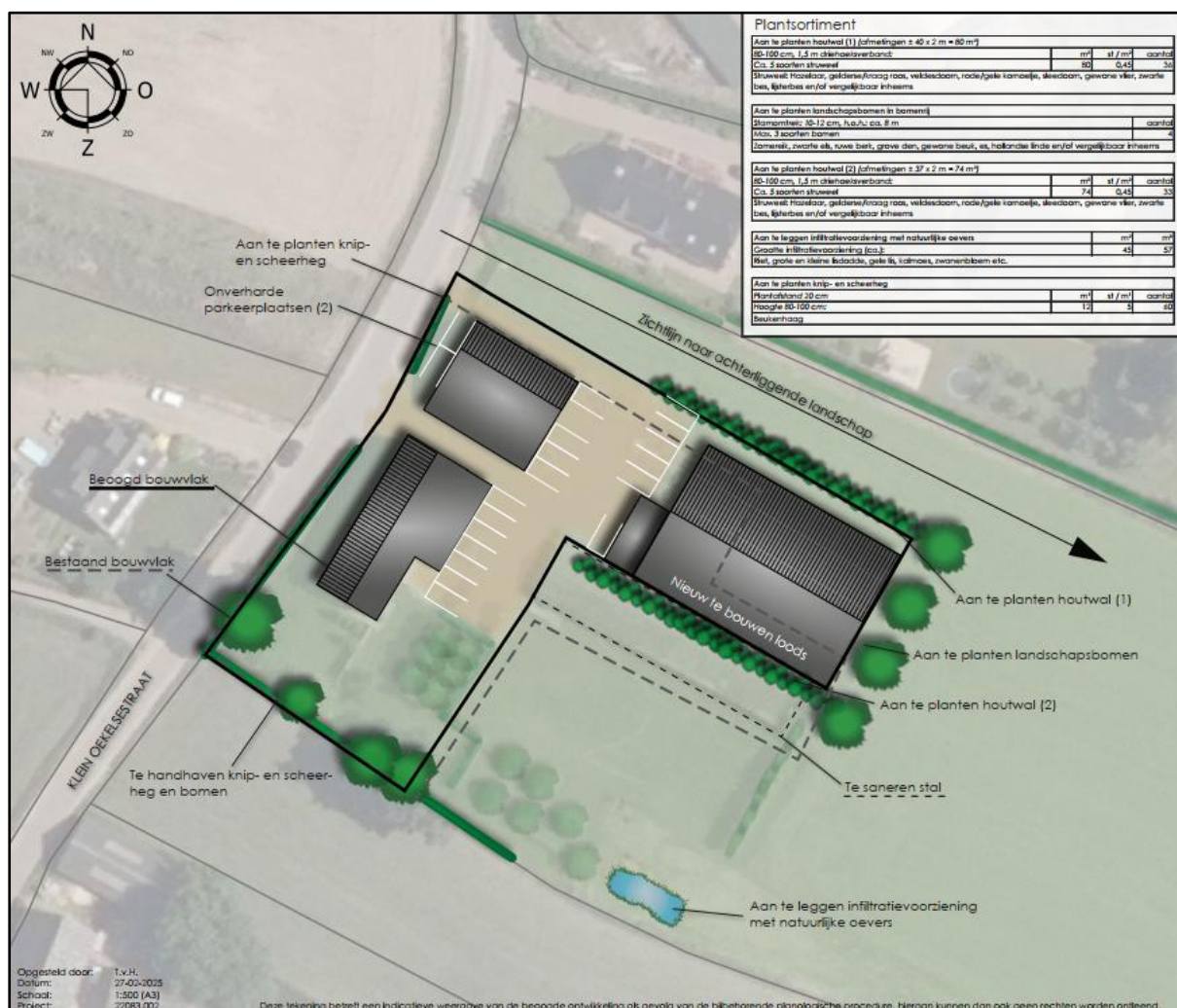
Zoals hiervoor reeds omschreven bestaan de werkzaamheden van het mechanisatiebedrijf voornamelijk uit het onderhoud en de reparatie van agrarische machines. Om deze reden vinden de werkzaamheden veelal plaats op locaties van derden. Het plangebied wordt in de huidige situatie (alsook in de beoogde situatie) grotendeels gebruikt voor opslag ten behoeve van het mechanisatiebedrijf.

2.2. Beoogde situatie

Zoals hiervoor kort omschreven betreft de beoogde ontwikkeling het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Klein Oekelsestraat 5 te Rijsbergen in een bedrijfsbestemming met

functieaanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' voor de exploitatie van een mechanisatiebedrijf. In de beoogde situatie zullen het woonhuis en het gebouw (aangeduid met nummer 2 op Afbeelding 3) gelegen naast het woonhuis behouden blijven. Het gebouw aan de achterzijde van het bouwvlak zal worden gesaneerd, dit betreft de voormalige varkensstal.

Het beoogde bouwvak zal een oppervlakte krijgen van circa 2.600 m². Het bouwvlak zal in de beoogde situatie dus worden verkleind. Het is wenselijk dat aan de achterzijde van het perceel een nieuwe loods wordt gerealiseerd ten behoeve van het mechanisatiebedrijf. De nieuwe loods zal een oppervlakte krijgen van 580 m². De loods zal voornamelijk worden gebruikt als opslag van materiaal voor het mechanisatiebedrijf, zodat buitenopslag kan worden voorkomen. Tevens komt er ondergeschikt aan de opslag van materiaal een werkplaats en een kantoor/kantine in de nieuw te realiseren loods ten behoeve van het mechanisatiebedrijf. De werkzaamheden welke plaatsvinden ten behoeve van het mechanisatiebedrijf zullen voornamelijk op locatie bij derden plaatsvinden. Voor een volledig beeld van de veranderingen wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan op onderstaande afbeelding. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens, op schaal, als Bijlage 1 bij onderhavige toelichting bijgevoegd.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Handreiking:

'accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure'.

De beoogde ontwikkeling betreft het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het bedrijf biedt service en onderhoud van landbouwmechanisatie op locaties van derden. Aangezien de werkzaamheden van het landbouwmechanisatiebedrijf een sterke binding hebben met het buitengebied, kan derhalve in redelijkheid worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de planlocatie en de directe omgeving. Doordat planologisch wordt geregeld dat er bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden mogen worden, leidt de beoogde ontwikkeling ook tot een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt er een extra positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert', zie afbeelding 5.



Artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalden) is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Artikel 3.66 (Teeltgebied Zundert) is ook niet van toepassing, omdat de beoogde ontwikkeling niet de bouw van kassen betreft. Voor het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf in gemengd landelijk gebied wordt getoetst aan artikel 3.61 van de Interim omgevingsverordening.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan kan er worden uitgebreid buiten het bestaand ruimtebeslag. Op grond van artikel 3.6 van de Iov kan afgeweken worden van de toedeling van functies binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing indien:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Iov;
2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan.

In onderstaande toetsing is getoetst aan de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen, waardoor afgeweken kan worden van het bestaand ruimtebeslag.

Er zal grotendeels gebruik worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, maar een deel van het beoogde bedrijfsgebouw zal worden gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Op dit deel van het perceel zal derhalve ook de bestemming 'Bedrijf' worden toegepast. De agrarische bedrijfsbestemming welke is gelegen buiten de kadastrale eigendommen is wegbestemd naar 'Agrarisch – Ahs plus'. Met de beoogde opzet van de bedrijfsbestemming en het bijbehorende bouwvlak is het mogelijk om de bedrijfsmatige activiteiten, de benodigde parkeer- en manoeuvreerruimte en de landschappelijk inpassing op eigen gronden te realiseren.

Tevens dient aan de sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, zoals blijkt uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De bebouwing wordt geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak, waarbij tevens voldoende erfverharding aangelegd kan worden ten behoeve van parkeren en de manoeuvreerruimte van de werktuigen. Het bouwvlak zal in de beoogde situatie worden verkleind en zal gedeeltelijk van vorm veranderen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de bepaling om te kunnen afwijken van het bestaand ruimtebeslag.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de vestiging van het agrarisch technisch hulpbedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een veehouderijlocatie wegbestemd, wat een afname van emissies zal waarborgen, wat voor een positieve ontwikkeling zorgt voor het leefmilieu in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Zundert is het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' van toepassing. De beoogde ontwikkeling is een categorie 3 ontwikkeling, wat betekent dat voor de beoogde ontwikkeling een financiële berekening moet worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in het landschap. Uit de financiële

berekening, zie Bijlage 2, en het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1, blijkt dat sprake is van een zeer ruime kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die nodig is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en door de opname van een bestemming 'Groen – Landschapselement' op de verbeelding. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.61 Iov)

Er wordt onderstaand getoetst aan de voorwaarden waaraan voldaan dient te worden bij de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf in gemengd landelijk gebied:

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*

Dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw (zoals o.a. mechanisatiebedrijven) behoren conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 2 bij een bruto oppervlakte kleiner dan 500 m² en tot milieucategorie 3.1 bij een bruto oppervlakte groter dan 500 m². Aan de Oekelsestraat 9 is een loonwerkbedrijf gevestigd met milieucategorie 3.1. Dit bedrijf is ook gevestigd binnen een bedrijfsbestemming waar bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond dat deze naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2. Hieruit blijkt dat een mechanisatiebedrijf met een oppervlak groter dan 500 m² naar aard en omvang inpasbaar is in de omgeving. Tevens valt hierbij op te merken dat de beoogde loods voornamelijk in gebruik zal worden genomen ten behoeve van opslag voor het mechanisatiebedrijf. De werkzaamheden worden voornamelijk op locatie van derden uitgevoerd. Ten slotte blijkt uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen als Bijlage 6, dat het mechanisatiebedrijf vergelijkbaar is met een milieucategorie 2 bedrijf. Derhalve is het beoogde mechanisatiebedrijf te vergelijken met een bedrijf met milieucategorie 2. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*

De vestiging van het mechanisatiebedrijf leidt niet tot een splitsing van het bestaande agrarische bouwperceel. Het agrarische bouwperceel zal worden omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De gedateerde varkensstal zal worden gesaneerd, hiervoor in de plaats zal een nieuwe loods worden gerealiseerd. De overige bestaande en de beoogde bebouwing zal in gebruik worden genomen ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf.

- d. mestbewerking is uitgesloten.*

Binnen de beoogde ontwikkeling zal geen mestbewerking plaatsvinden.

Lid 2. Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het bouwperceel ten behoeve van het agrarisch-technisch hulpbedrijf zal een oppervlakte krijgen van circa 2.600 m².

Ontwikkelingsrichting (artikel 3.77)

Een ontwikkeling ter plaatse van landelijk gebied dient binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied te passen. De ontwikkelingsrichting gaat in op de volgende aspecten:

- a. *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende functies. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gemeentelijke structuurvisie is opgenomen dat er in het buitengebied sprake is van een gemengde plattelandseconomie waar ruimte is voor aan het buitengebied gebonden bedrijven. In de omgeving liggen voornamelijk agrarische gronden in combinatie met woningen, groenlocaties en bedrijven. Met de beoogde ontwikkeling worden de varkensstallen gesloopt om ruimte te maken voor een nieuwe loods. In deze loods wordt het mechanisatiebedrijf gevestigd. Alle activiteiten van het bedrijf zullen plaats vinden binnen deze loods. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag of stalling. Het bedrijf is kleinschalig van aard en daarom passend in een gemengde omgeving en niet op een bedrijventerrein. De aard en omvang van de activiteit sluiten aan bij de kenmerken van het omliggende gebied.
- b. *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
In hoofdstuk 4 wordt nader getoetst aan de aspecten in Afdeling 3.2. De herontwikkeling van de voormalige agrarische locatie naar een kleinschalig mechanisatiebedrijf draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid en voorkomt leegstand elders. De verouderde varkensstallen worden gesloopt en vervangen door een landschappelijk ingepaste loods, waarmee de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Door de inpandige activiteiten en beperkte verkeersaantrekkende werking blijft het woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het mechanisatiebedrijf is functioneel gebonden aan het buitengebied en voorkomt dat ruimte op reguliere bedrijventerreinen wordt ingenomen door functies die daar minder passend zijn. Daarmee wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd en leegstand in zowel het buitengebied als in stedelijke gebieden voorkomen.
- c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
Reeds is getoetst aan artikel 3.9. Er is sprake van een categorie 3 ontwikkeling. De omgevingskwaliteit wordt versterkt door middel van een landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een bedrag in het groenfonds van de gemeente gestort.
- d. *op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*
De sloop van de varkensstal zal door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd worden in de planregels van het bestemmingsplan.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toetsing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het opstellen van een bestemmingsplan dat het vestigen van het mechanisatiebedrijf aan de Klein Oekelsestraat 5 te Rijsbergen mogelijk maakt.

3.3. Gemeentelijk beleid

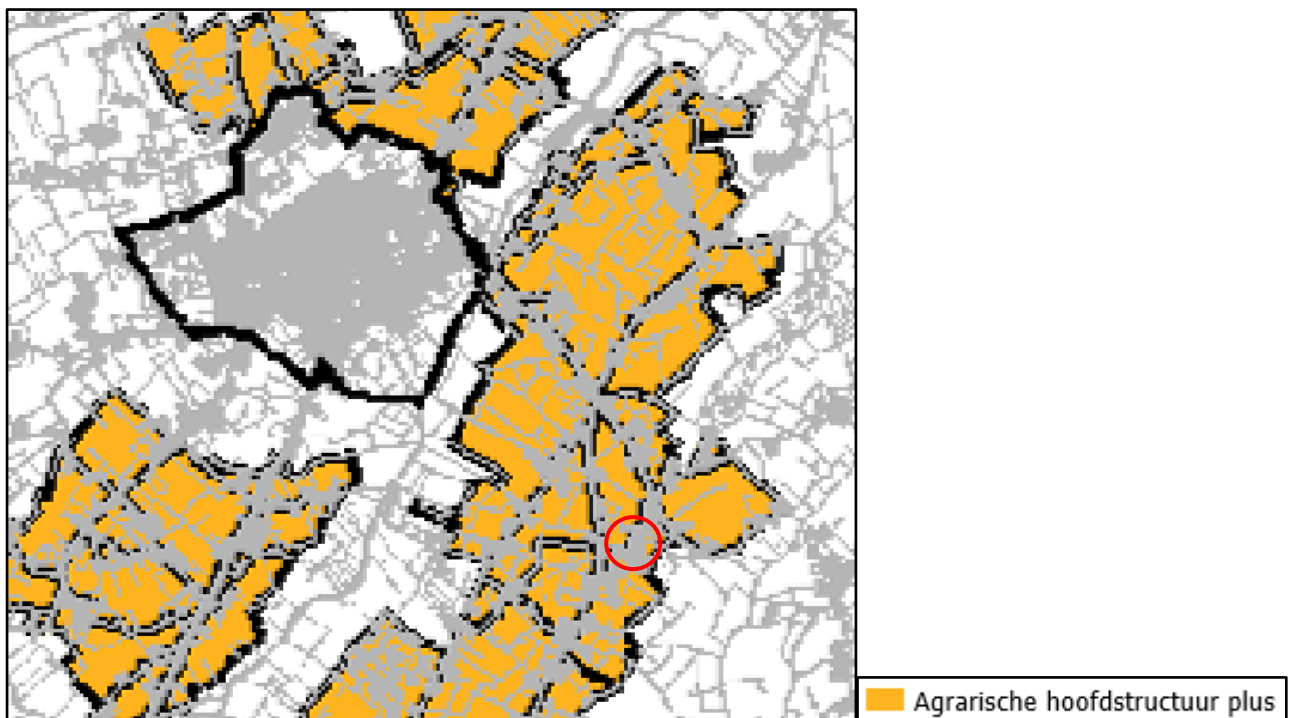
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de gemeentelijke omgevingsvisie, de pilot vitaal buitengebied en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie Buitengebied 2025

De gemeente Zundert heeft op 17 november 2015 de structuurvisie Buitengebied 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor het buitengebied gebundeld. Een relevante doelstelling uit de structuurvisie is het zorgen voor eigentijdse vestigingsmogelijkheden buiten bedrijventerreinen, zoals huisvesting van bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Uitgangspunt is dat de VAB primair bedoeld is voor hergebruik door de agrarische sector. Het mechanisatiebedrijf is een agrarisch hulpbedrijf en sluit derhalve aan bij de agrarische sector.

In de structuurvisie heeft de gemeente Zundert 7 verschillende opgavegebieden in beeld gebracht met elk hun eigen opgaven. De locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 te Rijsbergen is gelegen in het opgavegebied de 'agrarische hoofdstructuur plus', zie afbeelding 6. De gronden in het opgavegebied zijn overwegend agrarisch in gebruik. Het gebied kent een gemengde plattelandseconomie waar, in beperkte mate, ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector. De boomteelt heeft in dit gebied een dominante positie. Veehouderijen en vollegrondsteelt zullen in de toekomst zich duurzaam versterken. Andere in het buitengebied gebonden functies zullen zich verder ontwikkelen of vestigen op een voormalig (agrarisch) bouwperceel. De gronden dienen een groene uitstraling te hebben, tussen kassen en kwekers in worden nieuwe hagen, houtwallen en laanbomen geplaatst.

Met de ontwikkeling wordt een voormalig agrarisch bouwvlak gebruikt voor een aan het buitengebied gebonden bedrijf, zijnde een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze bedrijfsfunctie is passend in het buitengebied van Zundert, tevens wordt locatie landschappelijk ingepast waarmee de groenvoorzieningen zullen toenemen.



Afbeelding 6: Uitsnede structuurvisie Buitengebied, locatie rood omcirkeld

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 past binnen de kaders van de structuurvisie Buitengebied 2025.

3.3.2. Omgevingsvisie Zundert

De gemeente Zundert heeft een nieuwe omgevingsvisie in ontwerp liggen vanaf 27 januari 2022, voor de volledigheid is er getoetst aan dit nieuwe beleid. Binnen de omgevingsvisie Zundert zijn verschillende deelgebieden opgenomen. De locatie aan de Klein Oekelsestraat ligt binnen het deelgebied

'Buitengebied'. Binnen dit deelgebied is een van de belangrijkste opgeven het versterken en behouden van de kwaliteiten zoals landschap en natuur. Tevens is een andere belangrijke opgave het zorgvuldig maar toch flexibel omgaan met VAB-locaties. Aangezien de beoogde ontwikkeling een VAB-locatie is en er tevens een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, waardoor de omgevingskwaliteit wordt versterkt, is de beoogde ontwikkeling passend binnen de omgevingsvisie Zundert.

3.3.3. Pilot Vitaal buitengebied Zundert; Gebiedsvisie Breedschot

Behorend bij de omgevingsvisie is er een pilot vitaal buitengebied met verschillende deelgebieden in de gemeente Zundert. De locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 ligt binnen het deelgebied 'Breedschot'. De visie van de 'Gebiedsvisie Breedschot' beschrijft de gewenste ontwikkeling voor het gebied. Binnen het pilot gebied Breedschot zijn 6 omgevingen onderscheiden, onderhavige locatie ligt binnen de omgeving 'Heerlijkheid Breedschot' dit gebied wordt als volgt beschreven: *'Rond de kruispunten Kruispad-Noordhoeksestraat en Oekelsestraat-Breedschotsestraat is veel activiteit met dicht op elkaar de functies: recreatie, wonen, agrarische bedrijvigheid en natuur'.*

Binnen het pilot gebied Breedschot zijn nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of uitbreiding, mogelijk, mits de draagkracht van het landschap het toelaat. Er wordt in het gebied gekeken naar effecten op landschappelijke waarden, natuurwaarden en effecten op het woongenot. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn beoogd, is het streven om leegstand te voorkomen en op te lossen en niet per se meer bebouwing toevoegen. Wanneer er nieuwe bebouwing is beoogd, dient er elders (het liefst binnen hetzelfde gebied) bebouwing te worden gesloopt. Met onderhavig initiatief is nieuwe bebouwing beoogd, maar wordt op dezelfde locatie bebouwing gesaneerd. Dit samen met de zorgvuldige landschappelijke inpassing past de beoogde ontwikkeling binnen de Pilot Vitaal buiten gebied Zundert; Gebiedsvisie Breedschot.

3.3.4. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied voor wat betreft de regels het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert op 02 november 2018. Voor wat betreft de verbeelding geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert op 24 september 2014. Conform het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- | | |
|----------------------|--|
| - Enkelbestemming: | 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'; |
| - Enkelbestemming: | 'Agrarisch – Ahs plus'; |
| - Dubbelbestemming: | 'Waarde – Archeologie – 4'; |
| - Bouwvlak: | 'Bouwvlak'; |
| - Functieaanduiding: | 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'; |
| - Gebiedsaanduiding: | 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'; |
| - Gebiedsaanduiding: | 'overige zone – stalderingsgebied'. |

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 4.7.6. Voor de volledigheid is de toetsing aan de regels van deze wijzigingsbevoegdheid hieronder uiteengezet. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente Zundert, maar dat niet aan alle regels van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, waardoor een partiële herziening noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

4.7.6 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een passende aanduiding(zoals bijvoorbeeld svb- agrarisch hulp en nevenbedrijf) of

agrarisch loonbedrijf) en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel', voor de vestiging van een agrarisch (technisch) hulpbedrijf of agrarisch (aan)verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
Op de locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 te Rijsbergen zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten sinds 2003 beëindigd. Voor de locatie is op 09 oktober 2003 een intrekking geweest van de gehele veestand.
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;*
De locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 grenst niet aan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied', derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;*
Zoals reeds beschreven kunnen de activiteiten niet binnen bestaande bebouwing gaan plaatsvinden. De voormalige varkensstal zal worden gesaneerd aangezien deze niet geschikt is voor het mechanisatiebedrijf. De loods welke blijft bestaan op het perceel is te klein voor de exploitatie van een mechanisatiebedrijf. Om een mechanisatiebedrijf te kunnen exploiteren op de locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 is het derhalve noodzakelijk om een nieuwe loods te realiseren.
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;*
De voormalige varkensstal zal worden gesaneerd aangezien deze niet geschikt is voor het mechanisatiebedrijf. De voormalige varkensstal is namelijk gedateerd, heeft geen geschikte deuren en is te laag om machines naar binnen te kunnen rijden. Met de sloop van de varkensstal en bouw van de nieuwe loods is er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit aangezien de verouderde stal vervangen zal worden door een nieuwe loods welke zal zorgen voor een goede beeldkwaliteit in de nabije omgeving.
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';*
Het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. De landschappelijke inpassing van het initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Structuurvisie Buitengebied 2025, Omgevingsvisie en Pilot vitaal buitengebied Zundert - Gebiedsvisie Breedschot. Er zal een houtwal worden aangeplant, samen met een knip- en scheerheg en er wordt een infiltratievoorziening aangelegd. In de planologische procedure wordt de landschappelijke inpassing juridisch, financieel en feitelijk geborgd, mede door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement' op de verbeelding van het bestemmingsplan en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.
- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;*
Het bestemmingsvlak voor het agrarische hulpbedrijf zal een oppervlakte krijgen van circa 0,3 ha. Dit is ruim onder de geëiste 1,5 ha uit de voorwaarden.
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800 m²;*
In de beoogde situatie zal er maximaal 800 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn op het perceel ten behoeve van het mechanisatiebedrijf.

- h. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;*
In de beoogde situatie zal er geen sprake zijn van overtollige bedrijfsbebouwing. De voormalige varkensstal zal worden gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe loods gerealiseerd welke in gebruik genomen wordt voor het mechanisatiebedrijf. De reeds bestaande (kleinere) loods zal behouden blijven. Er zal op deze manier geen overtollige bedrijfsbebouwing aanwezig zijn op het perceel.
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;*
Op de locatie is geen sprake van sloop van bedrijfsbebouwing geweest met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte', derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.
- j. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;*
Op de locatie is de bebouwing niet aangeduid als 'cultuurhistorische waarde', derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
Om te bepalen of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van omwonende en (agrarische) bedrijven wordt aansluiting gezocht bij 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Verderop in deze toelichting wordt getoetst aan de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Uit deze toetsing blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;*
Verderop in deze toelichting wordt getoetst aan de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke en abiotische waarden. Uit deze toetsing blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;*
Verderop in onderhavige toelichting wordt getoetst aan de milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Uit deze toetsing blijkt dat er in de beoogde situatie sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- n. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;*
Er zal geen buitenopslag plaatsvinden ten behoeve van het mechanisatiebedrijf.
- o. als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;*
Dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw (zoals o.a. mechanisatiebedrijven) behoren conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 2 bij een bruto oppervlakte kleiner dan 500 m² en tot milieucategorie 3.1 bij een bruto oppervlakte groter dan 500 m². Aan de Oekelsestraat 9 is een loonwerkbedrijf gevestigd met milieucategorie 3.1. Dit bedrijf is ook gevestigd binnen een bedrijfsbestemming waar bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond dat deze naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2. Hieruit blijkt dat een mechanisatiebedrijf met een oppervlak groter dan 500 m² naar aard en omvang inpasbaar is in de omgeving. Tevens valt hierbij op te merken dat de beoogde loods voornamelijk in gebruik zal worden genomen ten behoeve van opslag voor het mechanisatiebedrijf. De werkzaamheden worden voornamelijk op

locatie van derden uitgevoerd. Ten slotte blijkt uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen als Bijlage 6, dat het mechanisatiebedrijf vergelijkbaar is met een milieucategorie 2 bedrijf. Derhalve is het beoogde mechanisatiebedrijf te vergelijken met een bedrijf met milieucategorie 2.

p. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;

Ten behoeve van de wijziging is geen detailhandel beoogd, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

q. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;

De locatie aan de Klein Oekelsestraat 5 is een voormalige veehouderij locatie waar op dit moment een kleinschalig mechanisatiebedrijf wordt geëxploiteerd. De werkzaamheden worden voornamelijk op locaties van klanten uitgevoerd. In de toekomst zullen enkele werkzaamheden worden uitgevoerd in de beoogde werkplaats, echter blijven de meeste werkzaamheden voornamelijk op locaties van derden plaatsvinden. Aangezien het plangebied in de huidige situatie de aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfslocatie' toegekend heeft gekregen en op locatie dus geen bedrijfsactiviteiten (meer) uitgevoerd mogen worden, wordt de locatie in de huidige situatie (planologisch) gebruikt als woonlocatie. In de beoogde situatie zal de exploitatie van een mechanisatiebedrijf planologisch mogelijk gemaakt worden. Op de locatie aan de Klein Oekelsestraat zal derhalve een kleine toename van verkeersbewegingen plaatsvinden, aangezien de gebruiksfunctie planologisch gewijzigd wordt naar een bedrijfsfunctie. Het plangebied is gelegen aan de Klein Oekelsestraat welke aansluit op de Oekelsestraat en de Noordhoeksestraat. Dit betreffen verharde wegen, welke over voldoende capaciteit beschikt om lichte en zware verkeersbewegingen af te wikkelen. Omtrent de afwikkeling van het verkeer en vervoer van en naar de locatie zullen derhalve geen belemmeringen ontstaan.

r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dat met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein blijkt uit de uiteenzetting paragraaf 4.11 van deze toelichting.

Conclusie

Er is getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid om aan te tonen dat het initiatief binnen de beleidskaders van de gemeente Zundert past, maar gezien het feit dat de activiteiten niet binnen bestaande gebouwen zullen plaatsvinden is een partiële herziening noodzakelijk voor de beoogde ontwikkeling.

Principebesluit

Zoals hiervoor reeds omschreven heeft de gemeente Zundert middels het principebesluit d.d. 22 mei 2023 (zaaknummer Z22-005200), kenbaar gemaakt om onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het mogelijk maken van een mechanisatiebedrijf op het plangebied. De voorwaarden uit het principebesluit luiden als volgt:

- *de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 800 m². Dit is in afwijking van de gevraagde 900 m²;*
In de beoogde situatie zal de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet meer bedragen dan 800 m².
- *buitenopslag is niet toegestaan;*
In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van buitenopslag.
- *het mechanisatiebedrijf dient gelijkgesteld te worden aan een bedrijf met een milieucategorie 2. Dit dient middels een akoestisch onderzoek aangetoond te worden;*
Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek, zoals bijgevoegd als Bijlage 6 bij onderhavige toelichting, wordt het mechanisatiebedrijf gelijkgesteld aan een bedrijf met een milieucategorie 2.

- *onduidelijk is of voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein. Dit dient met maatvoeringen duidelijker inzichtelijk gemaakt te worden;*
Zoals blijkt uit paragraaf 4.11 en Afbeelding 19 zal op locatie voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
- *overeenstemming dient bereikt te worden over het nieuwe bouwvlak. Deze dient aan de voorkant / straatzijde te blijven liggen zoals deze nu is vastgelegd;*
Er is overeenstemming bereikt over het nieuwe bouwvlak. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is het bouwvlak aan de voorkant/straatzijde blijven liggen zoals deze in de huidige situatie ook is vastgelegd.
- *de ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast;*
Zoals blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als Bijlage 1, wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast.
- *aangetoond moet worden dat het initiatief goed milieuhygiënische uitvoerbaarheid is. Dit waar nodig met onderzoeken als onderbouwing;*
Zoals blijkt uit onderhavige toelichting is het initiatief goed milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- *de oude varkensstal dient binnen 6 maanden na ingebruikname van de nieuwe loods gesloopt te zijn.*
Deze voorwaarde is als verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat een significant negatief effect op een Natura-2000 gebied kan worden uitgesloten.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van een mechanisatiebedrijf zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

4.2.1. Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels zijn geen aanduidingen opgenomen voor de waterhuishoudkundige functies, zie onderstaande afbeelding. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.3 hoeft niet getoetst te worden aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Iov.



Afbeelding 7: Instructieregels gemeenten: 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging'

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water

- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.2.2. Waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van een toename aan verhard oppervlak.

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'.

4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn twee B-watgangen aanwezig. Ten noordoosten en ten zuidoosten van de planlocatie is B-watgang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 8: Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta

4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen de beschermingszones worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, gerealiseerd.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 april 2021, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de huidige situatie bestaat circa 1.670 m² van het plangebied uit verhard oppervlak. In de beoogde situatie zal circa 1.740 m² van het plangebied bestaan uit verhard oppervlak. Hierdoor zal in de beoogde situatie een toename van circa 70 m² aan verhard oppervlak ontstaan. Dit is een toename van minder dan 500 m², waardoor geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Op locatie wordt echter wel een infiltratievoorziening aangelegd met natuurlijke oevers, dit is te zien op het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij onderhavige toelichting.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Natuur Netwerk Brabant' IJsselstein, plangebied met plusteken aangeduid

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn het Ulvenhoutse Bos, Heesbossen, Vallei en Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop (België) & De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (België). De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft het Belgische gebied Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop, dat op een afstand van circa 4,2 kilometer ligt.

De beoogde ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De bouw- en realisatiefase van onderhavige ontwikkeling kan ook leiden tot stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden. Om uit te sluiten dat er stikstofdepositie plaatsvindt om omliggende Natura-2000 gebieden is een AERIUS berekening gemaakt van de bouw- en realisatiefase. Ook is een AERIUS berekening gemaakt van de gebruiksfase. Een toelichting op de invoergegevens is in Bijlage 3 toegevoegd. De rekenresultaten zijn toegevoegd in Bijlage 4 en Bijlage 5. Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot omliggende Natura 2000-gebieden het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Op 10 november 2023 is door Brabant Eco een ecologische QuickScan uitgevoerd op de planlocatie. De ecologische QuickScan is bijgevoegd als Bijlage 6. Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna met de werkzaamheden verstoord zullen worden. De voormalige varkensstal is volledig afgesloten, waardoor met name vleermuizen en marterachtigen hier geen verblijfplaatsen kunnen vinden. Daarnaast blijft de eventueel voor beschermde fauna geschikte tuin behouden. Het grasland is begroeid met Engels raaigras en enkele algemene kruidensoorten en de bodem bestaat uit leemarm zand en is gelegen in een intensief bewerkte omgeving. Het voorkomen van beschermde flora kan worden uitgesloten. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Door het geheel na de ingreep landschappelijk in te passen zal het leefgebied van de genoemde soorten ten minste gelijk blijven, zo niet verbeteren.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

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.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een

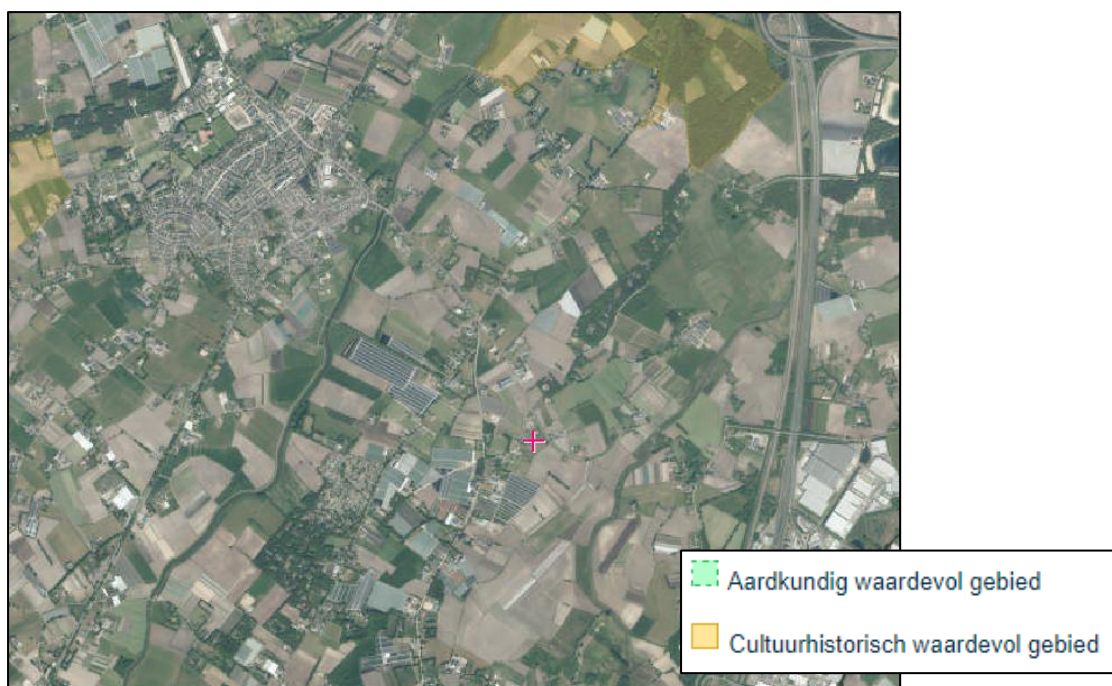
beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden 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.

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

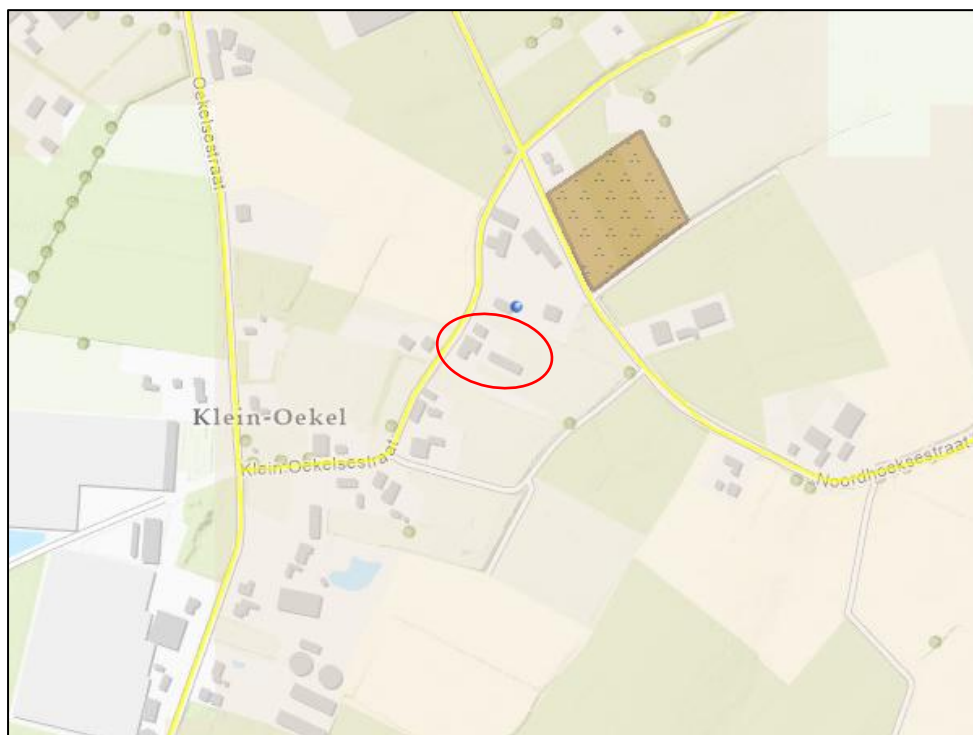
Beleid provincie Noord-Brabant

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 10. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Kaart instructieregels gemeenten: 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

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 aangeven. Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gebied met aardkundige en cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11.





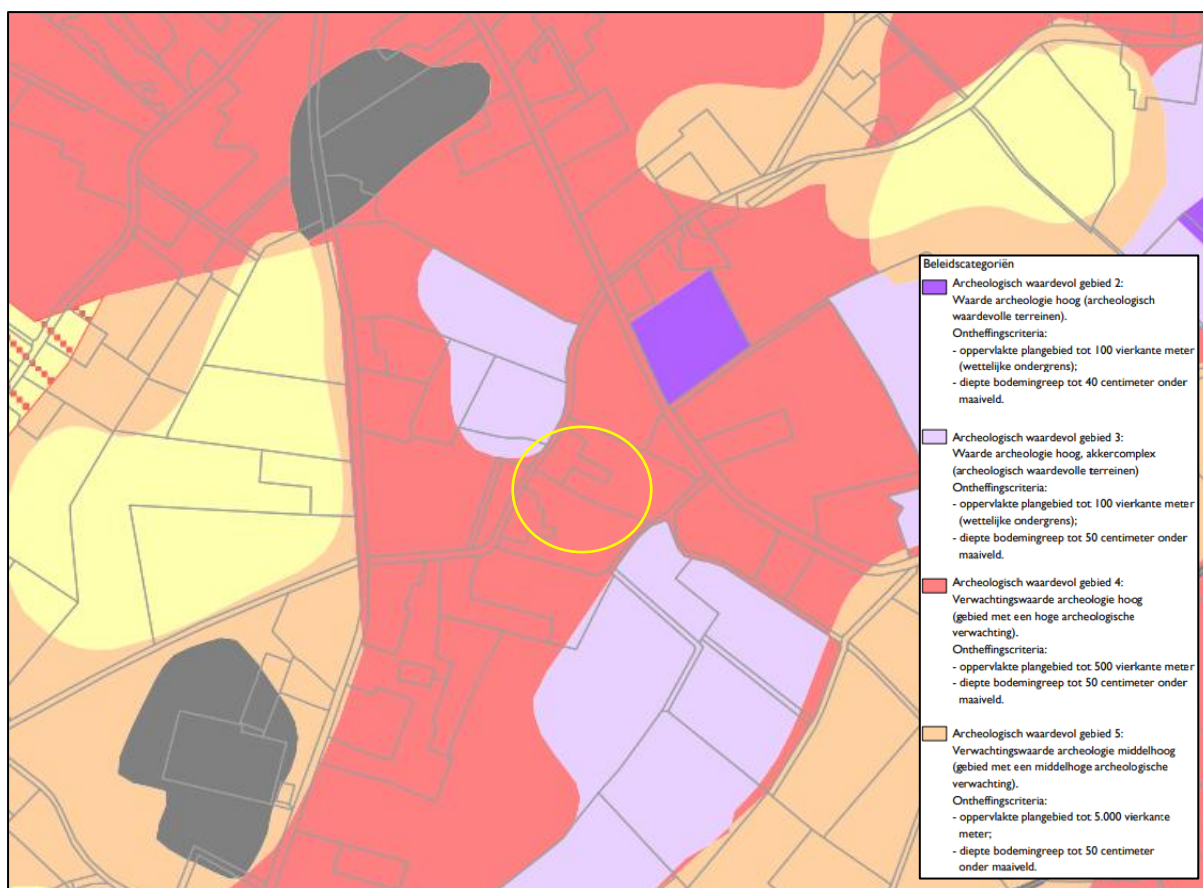
Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, plangebied aangeduid met rode cirkel

Op de CHW kaart van de provincie Noord-Brabant, zoals opgenomen als Afbeelding 11, is de planlocatie aangeduid met een hoge trefkans van indicatieve archeologische waarden. Ook is de Klein Oekelsestraat aangeduid als redelijk hoog in het kader van de historische geografie. Met de beoogde ontwikkeling zullen de indicatieve archeologische waarden niet worden aangetast, aangezien in de beoogde situatie geen wijzigingen zullen ontstaan voor wat betreft het zicht van en vanaf de Klein Oekelsestraat.

4.4.2. Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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, die in 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

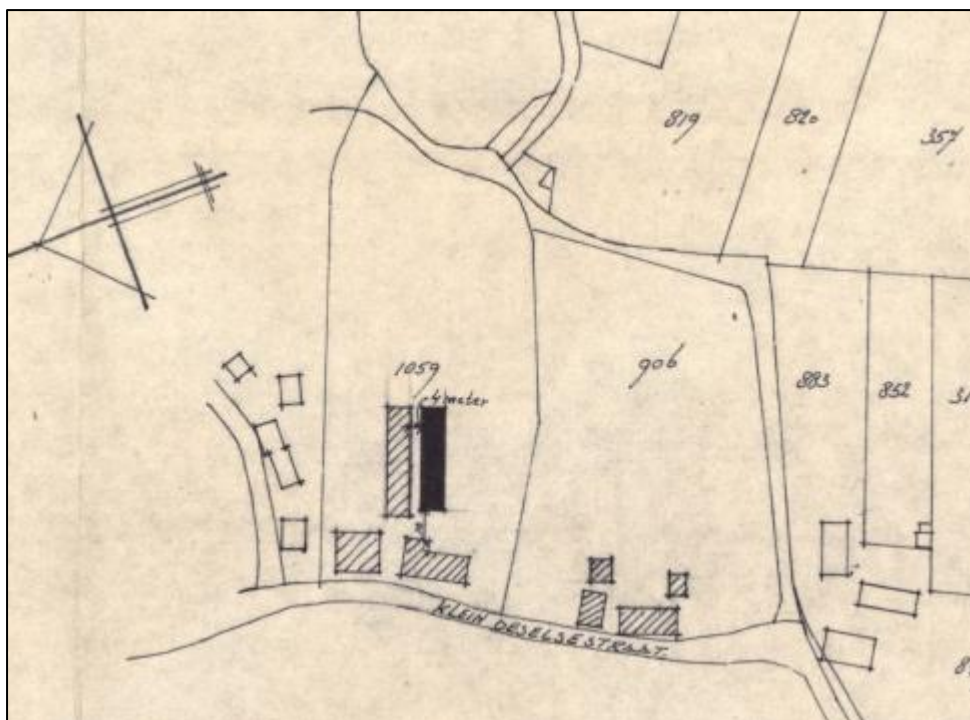
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Zundert

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte van minder dan 500 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 m.

De gronden ter plaatse van de beoogde bedrijfsloods zijn nu en in het verleden gedeeltelijk in gebruik geweest als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Daarnaast vindt de bouw van de nieuwe bedrijfsloods plaats ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, zie Afbeelding 13. Afbeelding 13 is een uitsnede van een bouwtekening van de (voormalige) varkensstallen op de planlocatie. Ten tijde van de bouw van deze bestaande agrarische bedrijfsgebouwen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gewenste bedrijfslocatie gebouwd zal gaan worden op poeren. Enkel ter plaatse van de poeren zullen grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter plaatsvinden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 13: Uitsnede bouwtekening varkensstallen

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is voor de locatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de werkplaats geen bodemverontreiniging aangetroffen. Ter plaatse A het beoogde bouwvlak zijn licht verhoogde gehalten aan koper en PAK aangetroffen, echter benaderen deze de interventiewaarden niet. Ter plaatse van de voormalige stal is geen bodemverontreiniging aangetroffen.

Uit het onderzoek kan dus geconcludeerd worden dat het niet benodigd is om nader onderzoek uit te voeren. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving van de planlocatie vindt weinig functiemenging plaats, daarnaast is de planlocatie niet gelegen aan een hoofdinfrastructuur.

Het beoogde bedrijf betreft een mechanisatiebedrijf, waarbij de markt zich richt op de agrarische sector. De werkzaamheden vinden voornamelijk plaats op de locaties van derden. De bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt met name gebruikt voor opslag van volumineuze materialen en goederen met betrekking op het mechanisatiebedrijf. Het bedrijf kan worden aangemerkt als agrarisch technisch hulpbedrijf. Dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw (zoals o.a. landbouwmechanisatiebedrijven) behoren conform de handreiking tot milieucategorie 3.1 bij een bruto oppervlakte groter dan 500 m² (SBI-code 2008: 016). Voor een bedrijf uit milieucategorie 3.1 is dat 50 meter. De grootste richtafstand voor een dienstverlenend bedrijf t.b.v. landbouw bedraagt 50 meter voor het aspect 'geluid'. Uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen als Bijlage 7 bij onderhavige toelichting, blijkt dat omliggende woningen niet onevenredig aangetast zullen worden voor wat betreft het aspect geluid. Ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Derhalve zullen de naastgelegen woonbestemmingen geen overlast ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Op locatie zullen geen geur uitstotende activiteiten worden uitgevoerd. Op locatie wordt namelijk geen mest opgeslagen of vee gehouden. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de naastgelegen woonbestemming geen overlast zullen ondervinden van de beoogde ontwikkeling voor wat betreft het aspect 'geur'. Voor wat betreft de aspecten 'stof' en 'gevaar' geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstanden kan worden voldaan, zoals blijkt uit onderstaande motivering.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende woonbestemmingen aanwezig:

Tabel 1: Omliggende woonbestemmingen

<i>Adres woonbestemming</i>	<i>Afstand van bouwvlak 'bedrijf' tot omliggende woonbestemming</i>
Klein Oekelsestraat 2	7 meter
Klein Oekelsestraat 3	13 meter
Klein Oekelsestraat 7	25 meter

Het bouwvlak aan de Klein Oekelsestraat 3 is gelegen op een afstand van circa 13 meter van de beoogde bedrijfsbestemming en de woning aan de Klein Oekelsestraat 7 is gelegen op een afstand van circa 25 meters. Er kan hier derhalve niet worden voldaan aan de richtafstanden uit de 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. De woningen zijn echter wel op een grotere afstand tot de bedrijfsgebouwen gelegen, dan het bouwvlak, waardoor in de praktijk een grotere afstand bestaat tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing dan planologisch vastgelegd. Ook valt op te merken dat de werkzaamheden voornamelijk zullen plaatsvinden op de locatie van de klanten van het mechanisatiebedrijf. In de beoogde loods zal voornamelijk opslag plaatsvinden met ondergeschikt een kleine werkplaats. Deze werkplaats zal circa 1 á 2 uur per dag in gebruik zijn, dit zal niet in de avonduren zijn. Tevens zullen

alle werkzaamheden die uitgevoerd worden op het plangebied altijd binnen de bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Aan de overkant van de weg, aan de Klein Oekelsestraat 2, ligt een voormalige veehouderij locatie waar op dit moment een woonbestemming op gelegen is. De afstand van bouwvlak tot bouwvlak bedraagt 7 meter. Echter staat opgenomen in de regels van het bestemmingsplan dat bebouwing 15 meter van de as van de weg dient te worden gerealiseerd. Derhalve zal er altijd een afstand van 30 meter tussen de bebouwing blijven. Tevens valt hier op te merken dat de bedrijfsbebouwing verder van de woonbestemming is gelegen, namelijk op een afstand van circa 35 meter.

Gelet op bovenstaande motivatie kan worden gesteld dat met deze bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het toestaan van een mechanisatiebedrijf geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt ter plaatse van (gevoelige) bestemmingen in de omgeving van de planlocatie. In alle redelijkheid kan het woon- en leefklimaat als acceptabel worden geacht.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren en andersom, of de beoogde ontwikkeling de bestaande omliggende bedrijven niet beperkt in eventuele ontwikkelingsmogelijkheden. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de omliggende (agrarische) bedrijven weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Tabel 2: Omliggende (agrarische) bedrijven

<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Milieucategorie</i>	<i>Afstand van bouwvlak 'Bedrijf' tot omliggend (agrarisch bedrijf)</i>
Oekelsestraat 9	Loonwerkbedrijf	3.1	270 meter
Noordhoeksestraat ongenummerd	Nutsvoorziening	3.1 (worst-case)	161 meter
Klein Oekelsestraat 1	Rundveehouderij	3.2	38 meter

Ter plaatse van de Oekelsestraat 9 te Rijsbergen is een loonwerkbedrijf gevestigd met een milieucategorie 3. Deze bedrijfsbestemming is op circa 270 meter van de beoogde bedrijfsbestemming op het plangebied gelegen. Er kan dus worden voldaan aan de gestelde richtstand.

In de omgeving van het plangebied is ter plaatse van de Noordhoeksestraat ongenummerd een kleine bedrijfsbestemming gelegen (ten behoeve van een nutsvoorziening) waar bedrijven tot categorie 2 of van categorie 3.1 als de aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 zijn toegestaan. Deze bedrijfsbestemming is op 161 meter gelegen van de beoogde bedrijfsbestemming. Er kan dus worden voldaan aan de gestelde richtafstand.

Tot slot is ten noorden van de Klein Oekelsestraat 5 een vleesveehouderij op een afstand van circa 38 meter gelegen (Klein Oekelsestraat 1). De richtafstand voor een rundveehouderij in het rustig buitengebied bedraagt 100 meter voor het aspect geur, de overige aspecten hebben een kortere richtafstand waaraan voldaan wordt. Echter valt hierbij op te merken dat het gaat om een veehouderij waarbij de Wet geurhinder en veehouderij leidend is voor de vaste afstanden tussen (geur)gevoelige objecten en veehouderijen. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt gekeken naar de afstand tussen het dierenverblijf en het geurgevoelige object. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor de veehouderij niet. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er reeds andere bestaande woningen (met een woonbestemming) dichterbij de veehouderij aan de Klein Oekelsestraat 1 zijn gelegen dan de

bedrijfswoning op de planlocatie. Hierdoor zal de gewenste herbestemming niet leiden tot onevenredige beperkingen van de vleesveehouderij.

Op grond van bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat de omliggende bedrijven en woningen niet belemmerd worden door de beoogde ontwikkeling.

4.7. Geur

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 bedrijven. Indirect heeft de Wgv 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 ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

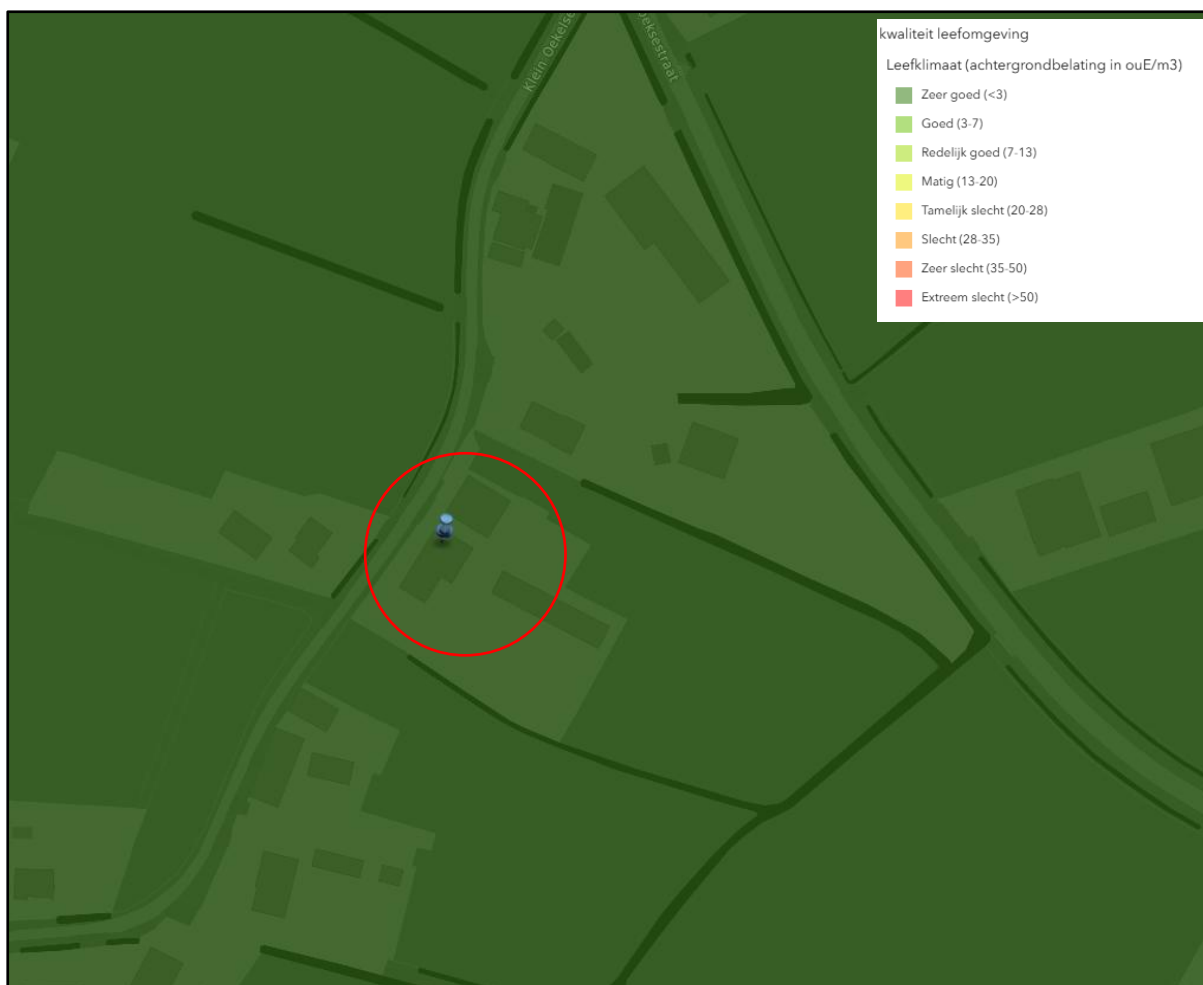
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Klein Oekelsestraat 1 te Rijsbergen. Deze veehouderij is op een afstand van circa 38 meter gelegen van het plangebied. Overige veehouderijen zijn op ruimere afstand gelegen. Aangezien bestaande woonbestemmingen reeds dichterbij de veehouderij gesitueerd zijn dan de beoogde bedrijfslocatie wordt geconcludeerd dat omliggende veehouderijen met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig worden belemmerd. Daarnaast vindt er in de beoogde situatie geen verandering plaats aan de bedrijfswoning, waardoor deze situatie gelijk blijft aan de huidige situatie. In de bestaande situatie dient ook al voldaan te worden aan de wetgeving.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is.



Abbeelding 14: Uitsnede kaart Achtergrond geurbelasting ODZOB, plangebied aangeduid

Conclusie

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

4.8. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. *Niet in betekenende mate*

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde bedrijfsfunctie dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie/laboratorium/werkplaats)', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van 9,1 - 10,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 800 m². Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van maximaal 88 verkeersbewegingen (8 * 10,9) van en naar de inrichting. Als de etmaalintensiteiten van een werkdag moeten worden omgerekend naar een weekdag, dan kan men een weekdagfactor van 0,75 voor werkgebieden (zonder detailhandel) hanteren. Dat wil zeggen: 0,75 * 88 = 66 voertuigbewegingen als weekdaggemiddelde. Het aandeel zwaar (vracht) verkeer zal naar schatting 70% zijn. In de praktijk zal dit een stuk lager zijn. Naar verwachting zal de realisatie van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf plaatsvinden in het jaar 2024.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		66
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,29
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

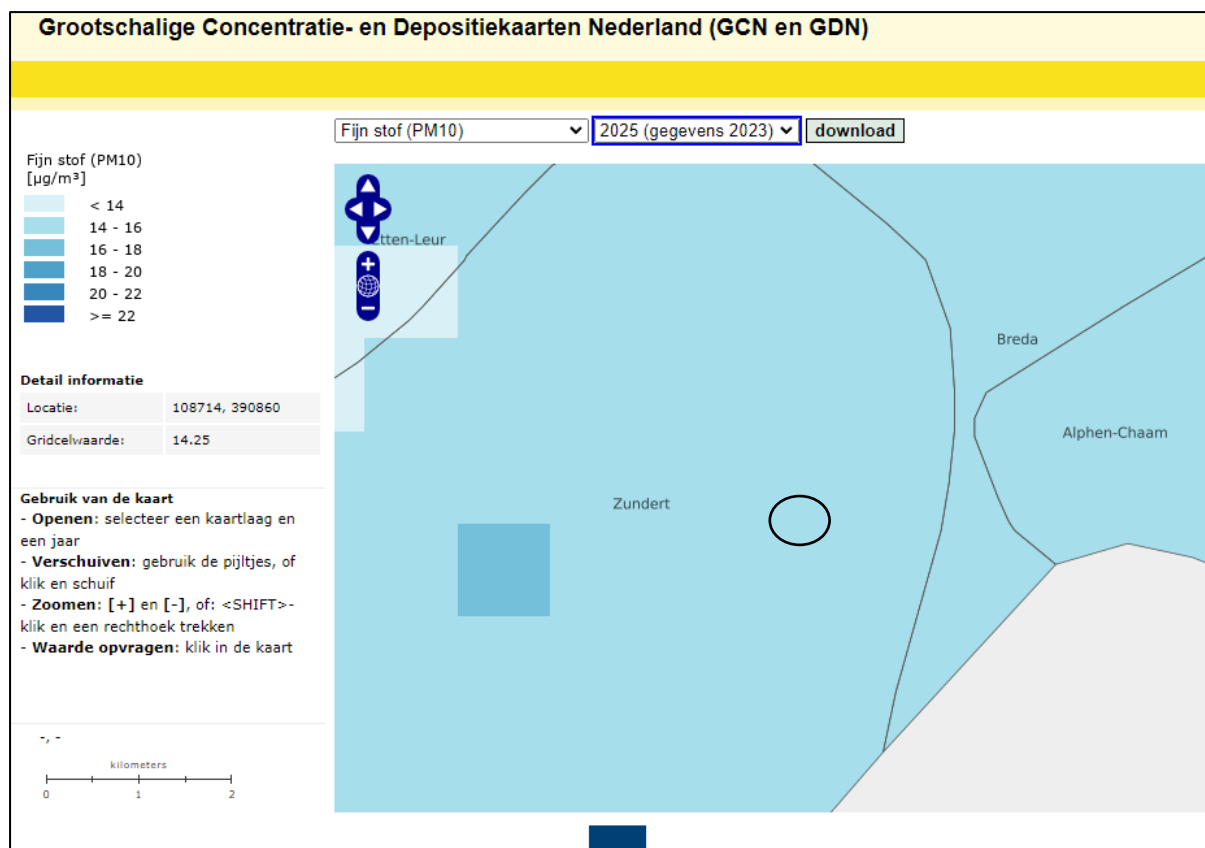
Afbeelding 15: Uitsnede NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool, zie Afbeelding 15, blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

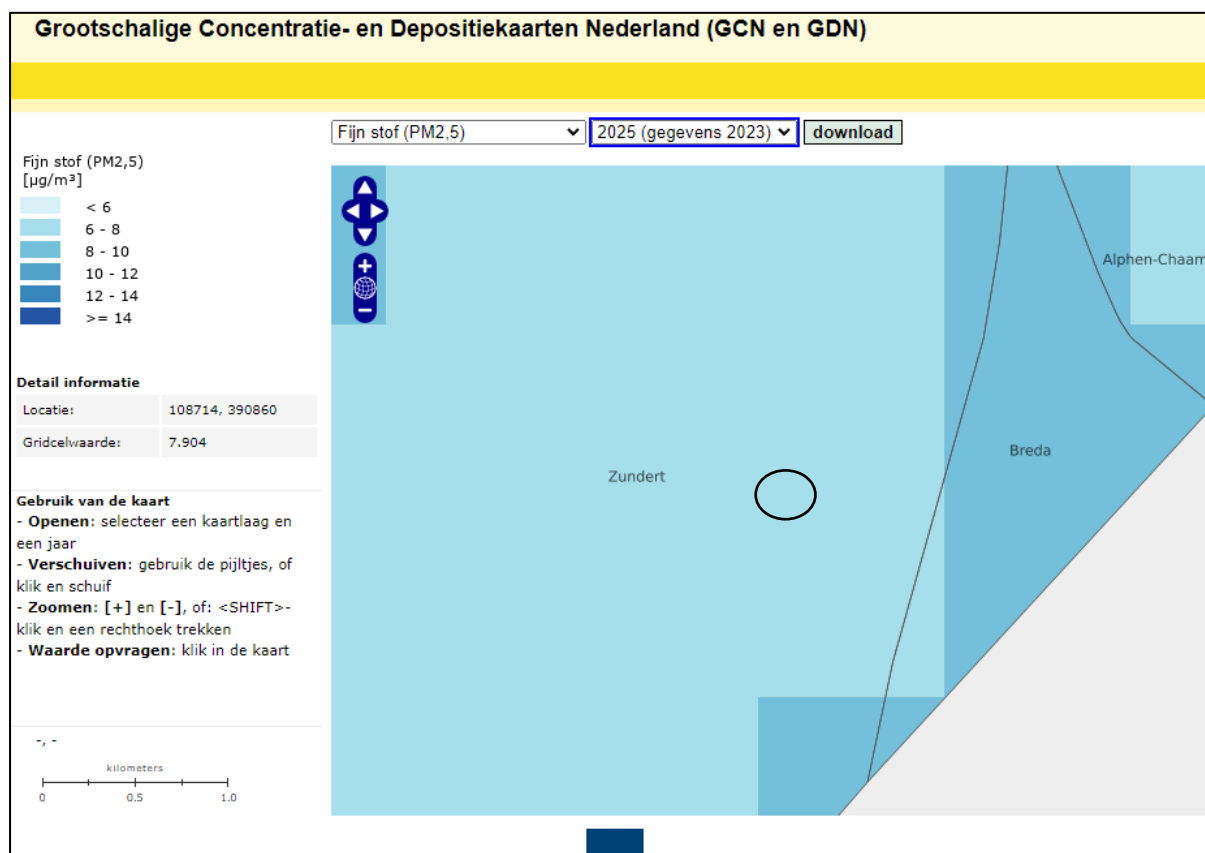
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

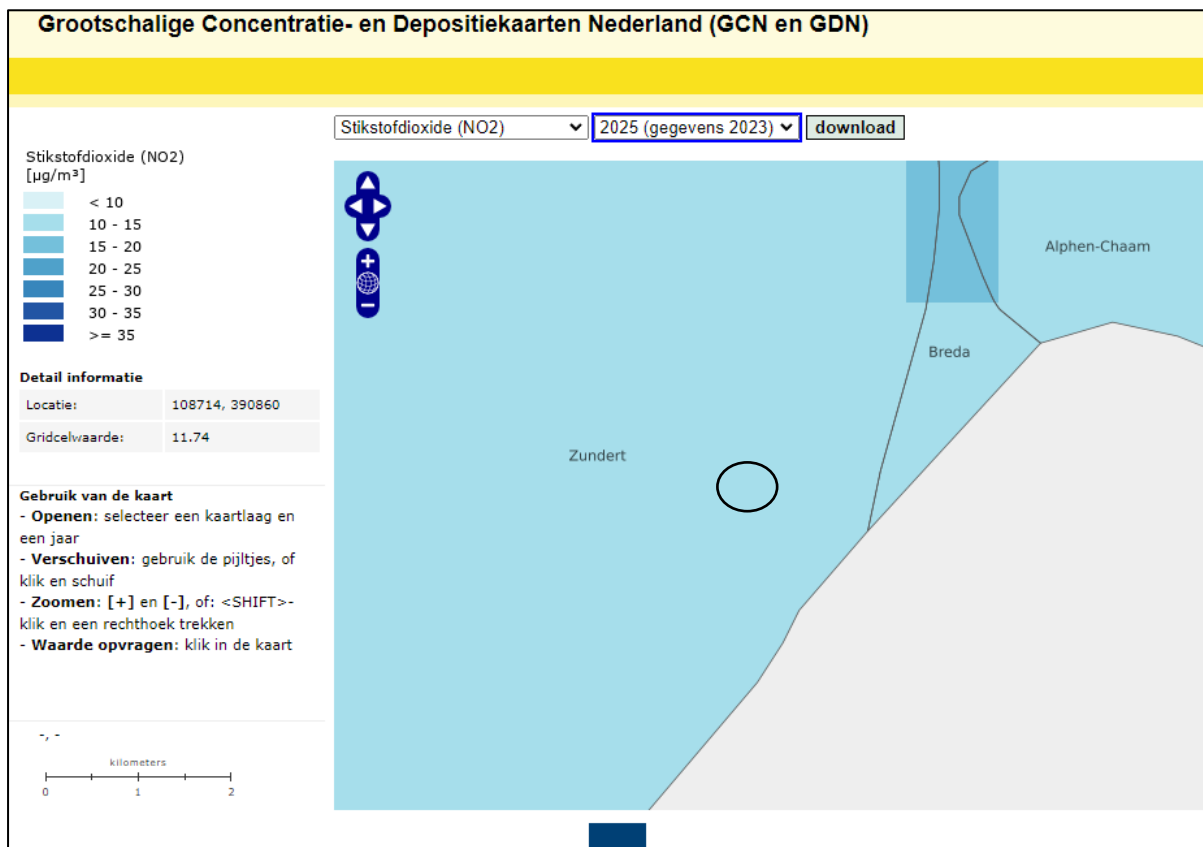
Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,25 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,904 µg/m³ en voor NO₂ 11,74 µg/m³, zie Afbeeldingen 16, 17 en 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart $\text{PM}_{2,5}$, plangebied zwart omcirkeld



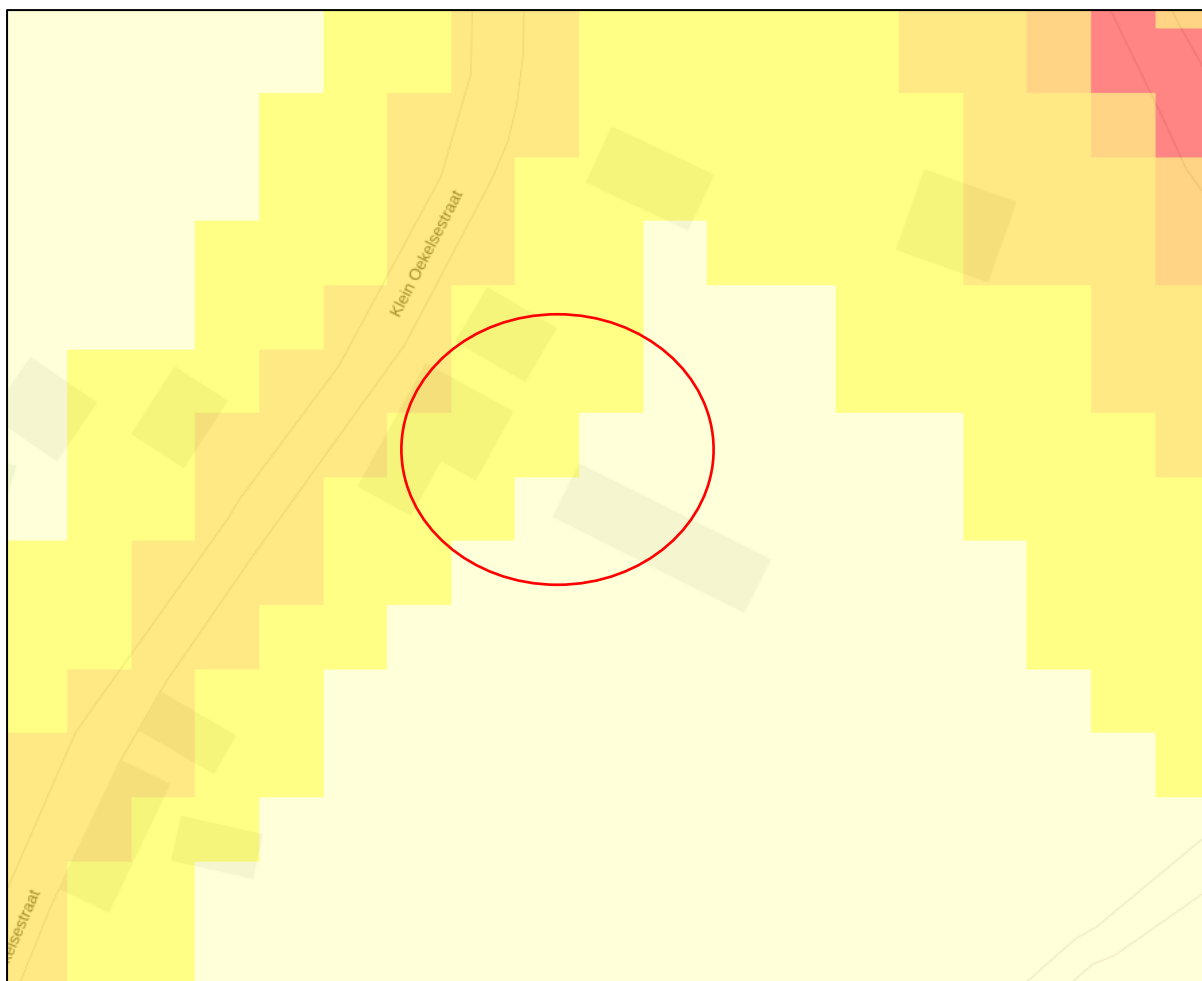
Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter wel aangetoond te worden dat het geluidniveau ter plaatse van de bedrijfswoning aanvaardbaar is. Zoals blijkt uit de geluidskaart van de atlasleefomgeving is de kwaliteit van de leefomgeving redelijk goed, zie Afbeelding 19.



Afbeelding 19: Uitsnede geluidskaart

Er is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Gbs Milieuadvies, zie Bijlage 7. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat uit de grens van het bedrijf sprake is van een geluidbelasting van 39 dB(A) etmaalwaarde of lager. Ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

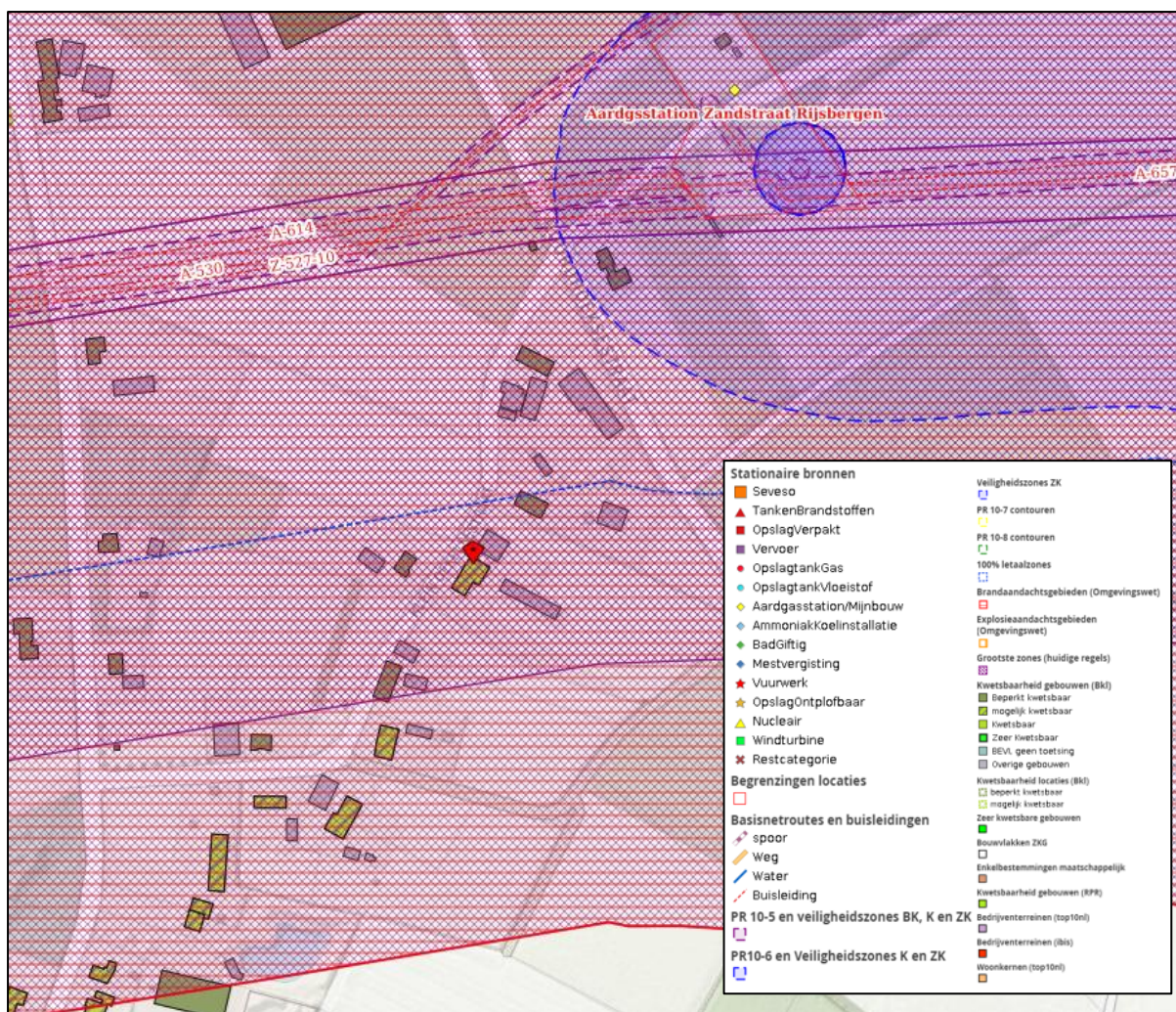
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 20.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een agrarisch technisch hulpbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De planlocatie is echter wel gelegen binnen het invloedsgedebiet van een aardgasleiding, zoals te zien op Afbeelding 20. De afstand vanaf de planlocatie tot de aardgasleiding is groter dan 200 meter, waardoor kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico.

De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) heeft het document 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019' opgesteld. Dit betreft een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf 'externe veiligheid' in een ruimtelijk plan. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' weergegeven. Uit Afbeelding 21 blijkt dat het plangebied is gelegen in de zone 'Gebied voor toepassing standaard verantwoording'. Binnen deze zone geldt voor bestemmingsplannen een standaardverantwoording, omdat deze gronden binnen het invloedsgebied zijn gelegen, maar buiten de bepalende zones voor het groepsrisico. De 'Standaardverantwoording Groepsrisico 2019' is toegevoegd in Bijlage 8.



Afbeelding 21: Uitsnede 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', planlocatie rood omcirkeld

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

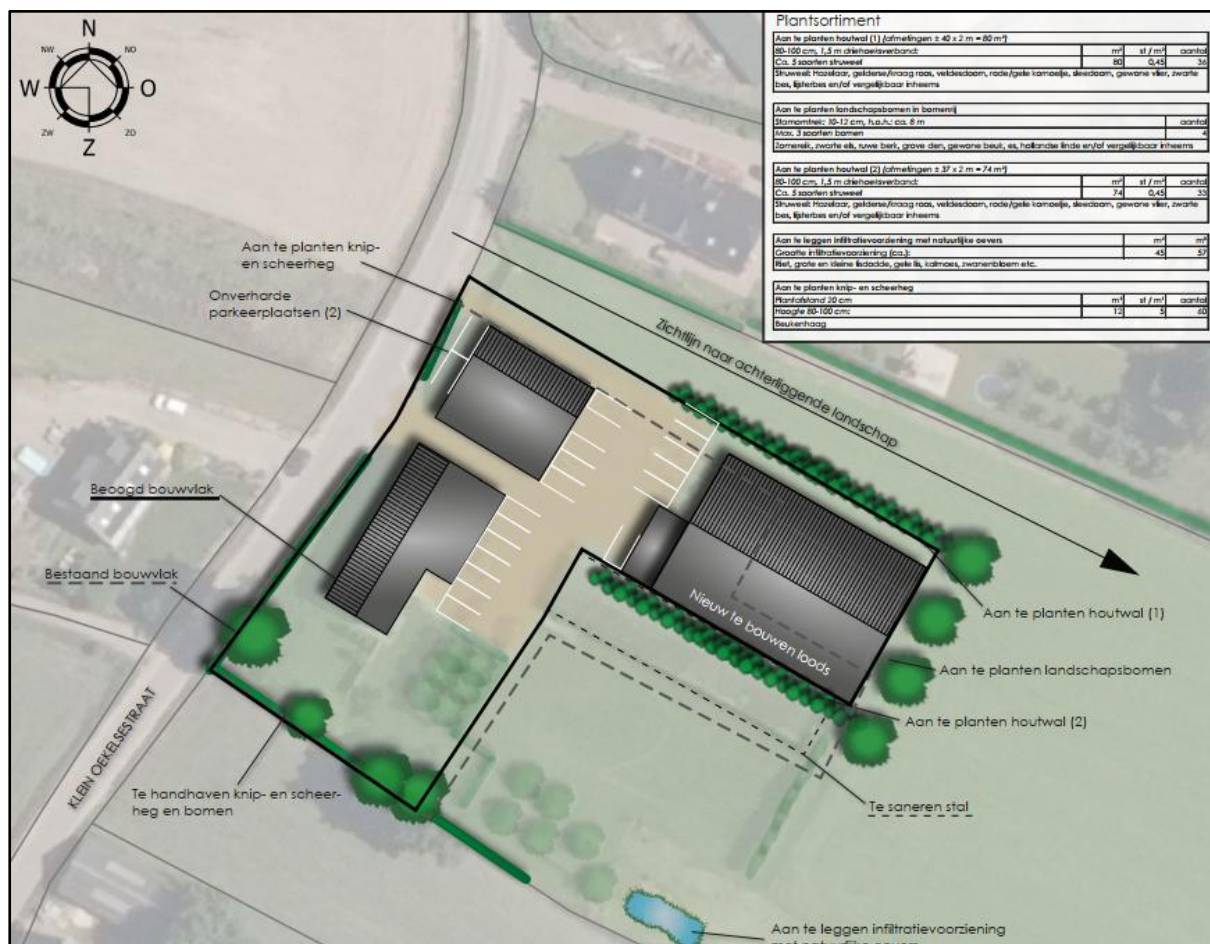
4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Klein Oekelsetraat. Dit betreft een historisch doorgaande weg in het buitengebied. In paragraaf 4.8.1 van de toelichting is de toename in het aantal verkeersbewegingen reeds uiteengezet ten opzichte van de feitelijke situatie. Hieruit is gebleken dat in een worstcasescenario het weekdaggemiddelde aan aantal verkeersbewegingen 66 zal bedragen. Het aandeel zwaar (vracht) verkeer zal naar schatting 70% zijn. In de praktijk zal dit een stuk lager zijn, aangezien de

werkzaamheden van het mechanisatiebedrijf, zoals omschreven, voornamelijk plaatsvinden op locaties van derden. De Klein Oekelsestraat en de bijbehorende parallelwegen beschikken over voldoende ruimte voor bedrijvigheid met een verkeersaantrekkende werking. Hieruit blijkt dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018) van het CROW is voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsintensief/bezoekersextensief', dat ligt in het buitengebied, een parkeernorm van 2,1 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte gehanteerd. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 800 m². Dit betekent dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling voorzien moet worden in circa 19 parkeerplaatsen. Op het bedrijf is voldoende ruimte om te voorzien in de realisatie van de parkeerplaatsen, zie Afbeelding 22. In de praktijk is 19 parkeerplaatsen ruim veel voor het bedrijf wat geëxploiteerd gaat worden op locatie. Op locatie komen namelijk zelden bezoekers. Daarnaast vinden de werkzaamheden van het bedrijf voornamelijk plaats op locaties van derden. In de praktijk zijn deze 19 parkeerplaatsen dus niet benodigd.



Afbeelding 22: Situatietekening parkeerplaatsen

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Technische infrastructuur

In het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.13. Spuitzones

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die horizontaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de directe omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. Dit blijkt tevens uit de kaarten van het Landelijk Grondgebruik Nederland van de Wageningen Universiteit. De omliggende gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en initiatiefnemer is met zekerheid niet voornemens om de gronden in te gaan zetten voor boomteelt. Het perceel ten zuiden van de planlocatie is niet in eigendom van initiatiefnemer. Deze grond is reeds jaren in gebruik als grasland of ten behoeve van akkerbouw.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning niet verplaatst, de woning blijft onveranderd aanwezig op de locatie. De enige verandering is dat het een bedrijfswoning wordt bij een niet agrarische activiteit in plaats van een agrarische bedrijfswoning. Dit houdt in dat het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie niet veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Er vindt dus geen verslechtering van het klimaat plaats.

Op het gebied van omgekeerde werking betekent dit dat de eigenaar van het naastgelegen perceel geen extra beperkingen op worden gelegd. In de huidige situatie is er reeds al sprake van een beperking doordat niet overal op het perceel gespoten kan worden. Doordat de woning niet veranderd en niet verplaatst blijft wordt de eigenaar van de naastgelegen percelen niet verder beperkt.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Klein Oekelsestraat 1 op een afstand van circa 38 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof

norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

In de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is een stappenplan opgenomen om mee te kunnen toetsen om te zien of er een GGD advies benodigd is. Echter geldt dit stappenplan voor veehouderijen. Er wordt namelijk ingegaan op de emissies afkomstig van de locatie. Zoals reeds aangegeven is aangegeven is er in de beoogde situatie geen veehouderij meer aanwezig op de locatie. Daarom is toetsing aan dit stappenplan niet relevant. Verder gaat de handreiking in op de effecten van geur, fijnstof, ammoniak, endotoxine en zoönosen. In deze onderbouwing is reeds aangetoond dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat op gebied van geur en luchtkwaliteit. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op endotoxines.

4.14.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

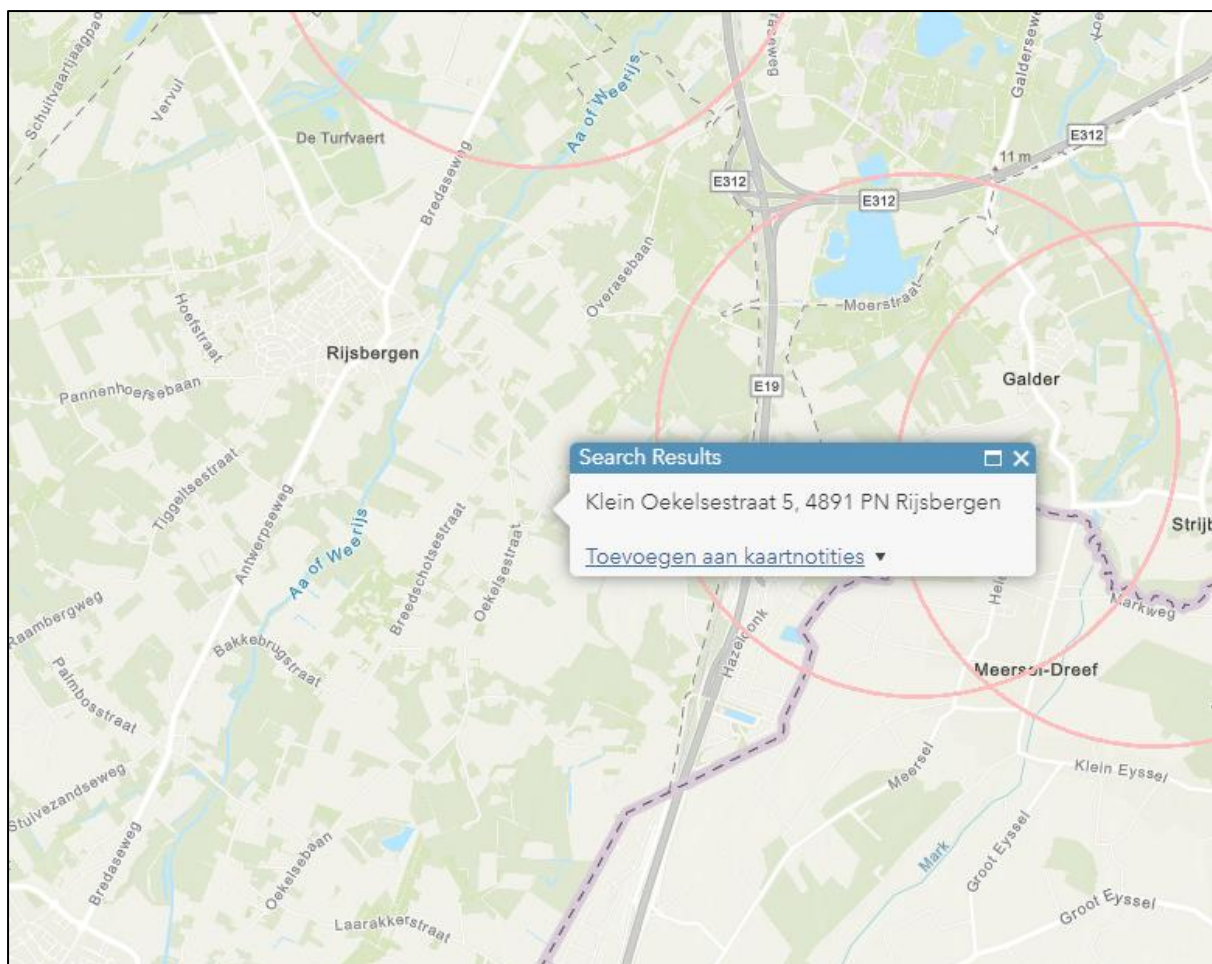
Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge

blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 722 kg PM₁₀ per jaar. Dit betreft een varkenshouderij en is gelegen aan het Kruispad 14 te Rijsbergen. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het planlocatie. Deze richtafstand bedraagt 164 meter. Het bouwvlak van de varkenshouderij aan het Kruispad 14 ligt op 980 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen. In de omgeving van de planlocatie (binnen een straal van twee kilometer) is geen geitenhouderij gelegen, zie afbeelding 23.



Afbeelding 23: Kaart geitenhouderijen, planlocatie weergegeven

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Ahs plus;
- Enkelbestemming: 'Bedrijf';
- Enkelbestemming: 'Groen – Landschapselement';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert 4^e herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Klein Oekelsestraat 5, 4891 PN te Rijsbergen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente waarbij het kostenverhaal en de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Brandweer Midden- en West-Brabant, Waterschap de Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Vanuit het vooroverleg is vanuit alle drie de vooroverlegpartners een positief advies afgegeven op het bestemmingsplan. Voor wat betreft de vooroverlegreactie van de brandweer wordt verwezen naar Bijlage 9.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek. De reacties hierop zijn toegevoegd als separate Bijlage bij dit bestemmingsplan (zie Bijlage 10). De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. Het bestemmingsplan heeft in de ontwerpfasen gelegen, in deze periode is er een zienswijze van de provincie Noord-Brabant binnen gekomen. De zienswijze had betrekking op de kwaliteitsverbetering van het landschap, de kwaliteitsberekening is aangepast. De zienswijze is verwerkt in het plan waarna de gemeenteraad heeft ingestemd met het vastgestelde bestemmingsplan.

Vervolgens zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zo zijn er een aantal artikelen die in de ontwerpfasen nog aanwezig waren in de regels verwijderd. (nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden). De toelichting is aangepast naar vastgesteld in plaats van ontwerp en er is een gebiedsontwikkeling toegevoegd. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota ambtshalve wijzigingen van de gemeente.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Notitie invoergegevens AERIUS-berekening

Bijlage 4: AERIUS-berekening bouw- en realisatiefase

Bijlage 5: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 6: Ecologische QuickScan

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Standaard verantwoording groepsrisico 2019

Bijlage 9: Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 11: Vooronderzoek bodem

Bijlage 12: Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 13: Zienswijze provincie Noord-Brabant



www.vandunadvies.nl