

Toelichting

bestemmingsplan “Assortimentstuin te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-05-14
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPassortimentstuin-VS01

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Assortimentstuin te Klein Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: MJ2211

Rapportnummer MJ2211.001

Datum: 14-05-2024

Status: Vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis Klein Zundert en Assortimentstuin	8
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
2.4	Groen- en waterstructuur.....	9
2.5	Functionele structuur	9
2.6	Bestaande situatie planlocatie	10
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	12
3.1	Algemeen.....	12
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	13
3.3	Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	16
4.1	Algemeen.....	16
4.2	Europees- en Rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.3	Bodem	34
5.4	Water.....	34
5.5	Ecologie	37
5.6	Wegverkeerslawaaï	39
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.8	Geurhinder en veehouderij	40
5.8	Luchtkwaliteit	41
5.9	Externe Veiligheid.....	42
5.10	Besluit milieueffectrapportage	45
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	47
6.3	Algemene toelichting regels	47
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	50
7.1	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Landschappelijk inpassingsplan incl. berekening omgevingskwaliteit	
2.	Standaard Advies Veiligheidsregio 2022	
3.	Standaard verantwoording groepsrisico	
4.	Calamiteitenroute Assortimentstuin	
5.	Vooroverlegreacties	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De Assortimentstuin ligt tussen de kernen Zundert en Klein Zundert. In 1988 is de tuin aangelegd als soort levende showroom voor de vele boomkwekerijen in de gemeente Zundert. Het onderhoud van de Assortimentstuin bleek echter een niet geringe opgave en uiteindelijk werd het terrein afgestoten. Het leidde tot verloedering van de groene long tussen Zundert en Klein Zundert. De tuin is aangekocht door initiatiefnemer en het voornemen is om een groene ontmoetingsplek te maken voor heel Zundert en Klein Zundert. Om een breed gedragen plan te realiseren is Stichting Assortimentstuin opgericht.

Het voornemen is om een groene ontmoetingsplek van de Assortimentstuin te maken. Er is input gekomen van verenigen, inwoners en verschillende toekomstige gebruikers. Hieruit is een plan ontstaan, om de tuin te voorzien van verschillende elementen. In deze toelichting worden de activiteiten nader toegelicht. Het uitgangspunt is een sociaalmaatschappelijk, recreatief en culturele ontmoetingsplek. De stichting heeft geen winstoogmerk en dient het algemene belang.

Om de Assortimentstuin nieuw leven in te blazen, door het toevoegen van extensieve dagrecreatieve functies, wordt het behoud en het gebruik van de tuin bevorderd. Ter plaatse van de Assortimentstuin geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Hierbinnen heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Binnen deze bestemming is extensieve recreatie toegestaan. In overleg met de gemeente is bepaald dat de voorgenomen activiteiten niet helemaal aansluiten bij deze begripsomschrijving en dat 'extensieve dagrecreatie' beter aansluit bij de activiteiten. 'Extensieve dagrecreatie': uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, met de daarbij behorende voorzieningen.

Het vigerend bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling en dus daarmee de toevoeging van de functie extensieve dagrecreatie juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Assortimentstuin is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, nummer 1355. De tuin ligt tussen de kernen Klein Zundert en Zundert, in de provincie Noord-Brabant. De Assortimentstuin heeft een oppervlakte van ca. 49.115 m². In figuur 1 en 2 wordt de Assortimentstuin aangegeven op de luchtfoto en topografische kaart.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Assortimentstuin te Klein Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPAssortimentstuin-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:2000.

Regels

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

Toelichting

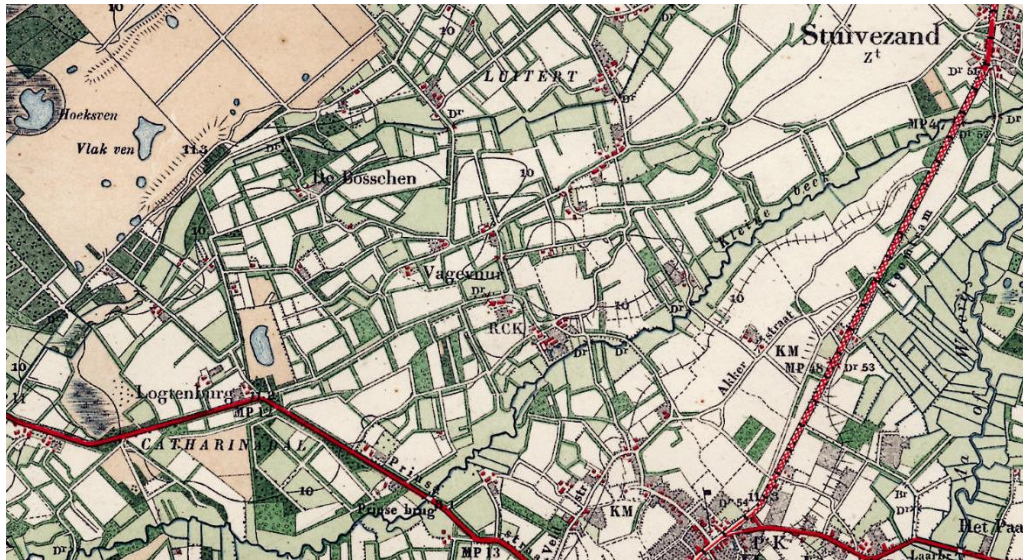
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Klein Zundert en Assortimentstuin



Figuur 3: Uitsnede historische kaart omstreeks 1925

Van oorsprong vormt de Klein Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in. Langs de Klein Zundertseweg liggen een aantal grootschaligere functies. Pas in de twee laatste decennia van de 20e eeuw is Klein Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en half vrijstaande woningen langs korte straatjes en ronde hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein.

Tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert is het beekdalgebied van de Kleine Beek gelegen. Het plangebied grenst hier aan. In 1988 is de Assortimentstuin aangelegd, de Kleine Beek stroomde door deze tuin heen. De tuin fungeerde de eerste jaren als showroom voor de sterk vertegenwoordigde boomteeltsector in de gemeente Zundert. Ook werd hier de vakbeurs gehouden.

2.2 Ruimtelijke structuur



Figuur 4: Bebouwingstructuur rondom plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert in. Rondom de kernen van Zundert en Klein Zundert vinden er de laatste jaren en momenteel diverse woningbouwontwikkelingen plaats (Weidepracht en de Tuinderij). Daarmee verdicht het gebied zich tussen Zundert en Klein Zundert steeds verder. De gronden ten westen van het plangebied zijn in agrarisch gebruik.

2.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern Klein Zundert. Ook grenst het plangebied ten zuiden aan de Beeklaan, ook bekend als de N638. Middels voet- en fietspaden is het plangebied verbonden met de Burgemeester Kievitslaan/ Klein Zundertseweg. Binnen het plangebied zijn geen autowegen aanwezig.

Het parkeren in de omgeving van de planlocatie vindt voornamelijk plaats op het parkeerplein aan het Jan Koekenplein, dit betreft openbaar parkeren. Binnen het plangebied zijn geen parkeerplaatsen aanwezig.

2.4 Groen- en waterstructuur

Het plangebied beschikt over diverse groenelementen, veel van dit groen is nog afkomstig van de tijd dat de Assortimentstuin als showtuin diende. Het onderhoud was een erg grote klus, waardoor de tuin al snel verwilderde. In het gebied staan diverse bomen in rij, solitaire bomen, bosschages, hagen, struwelen en hoge grassen. Veel van dit groen is momenteel al opgeknapt, in vergelijking tot de eind jaren 90 en begin jaren 2000. De Assortimentstuin fungeert als groene long tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert.

Direct grenzend aan het plangebied zijn er categorie A-watervgangen gelegen. De watergang ten zuiden van het plangebied betreft de Kleine Beek, welke overigens als ecologische verbindingzone is aangewezen. Aan de westzijde is een categorie A waterloop aanwezig welke uitkomt op de 'Kleine Beek'.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Wonen

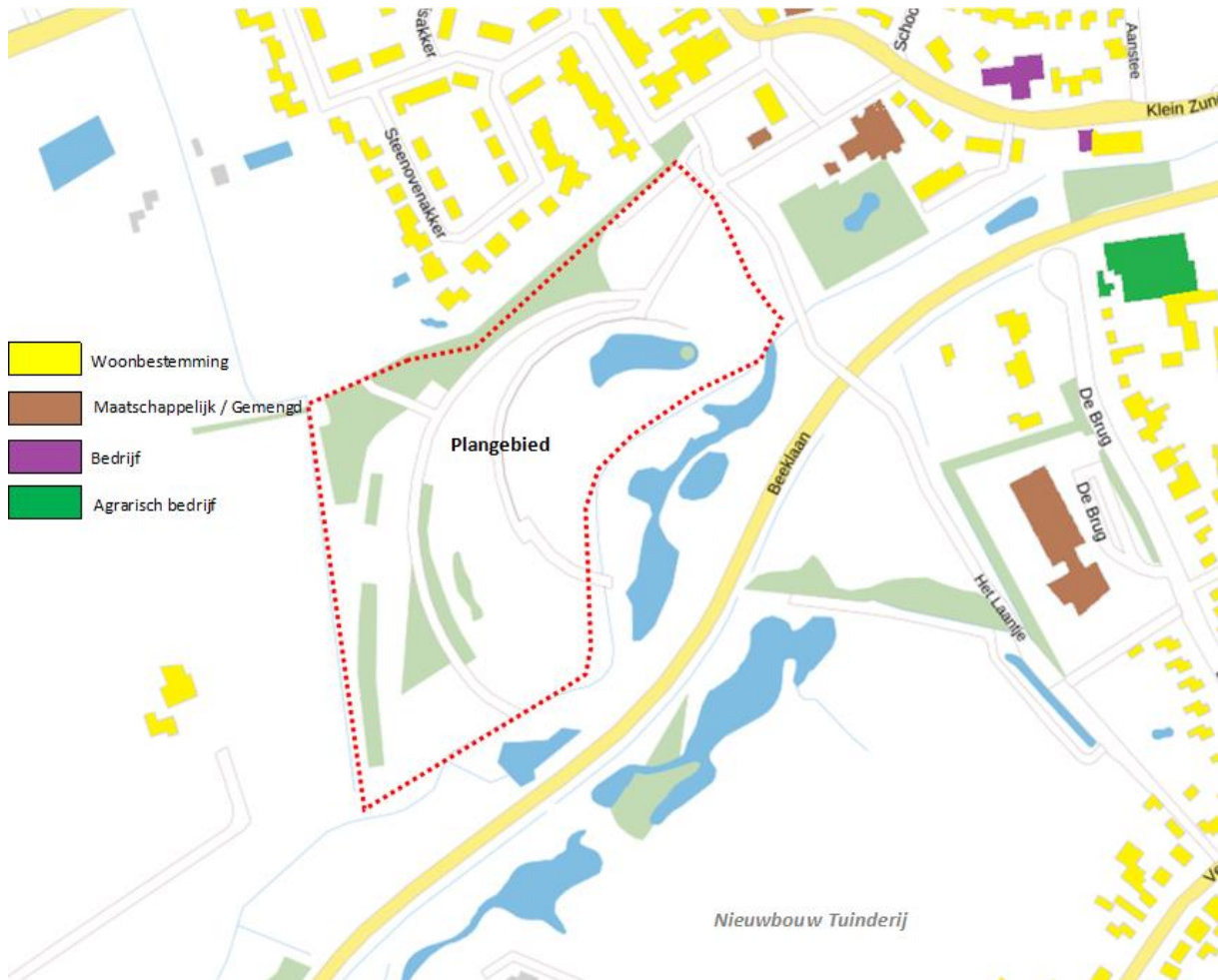
Ten noorden van de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie wonen voor. Ook aan de overzijde van de Beeklaan is momenteel de nieuwbouwwijk de Tuinderij in aanbouw.

2.5.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorziening gevestigd. Dit zijn onder andere het 't Stokperdje, een kinderopvang en de Rooms-katholieke kerk van Klein Zundert.

2.5.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich weinig agrarische en niet-agrarische bedrijven. Ook is er in de directe nabijheid van de planlocatie één kleinschalige horecavoorziening aanwezig. Deze zijn op figuur 5 aangegeven.



Figuur 5: Functiekaart

2.6 Bestaande situatie planlocatie

De Assortimentstuin ligt tussen de kernen Zundert en Klein Zundert. In 1988 is de tuin aangelegd als soort levende showroom voor de vele boomkwekerijen in de gemeente Zundert. De Assortimentstuin heeft een oppervlakte van ca. 49.115 m². Het onderhoud van de Assortimentstuin bleek echter een niet geringe opgave en uiteindelijk werd het terrein afgestoten. Het leidde tot verloedering van de groene long tussen Zundert en Klein Zundert. De tuin is recentelijk aangekocht door initiatiefnemer en heeft de laatste tijd al wat opwaarderingen laten uitvoeren. Zo is veel van sterk verwilderd groen opgeruimd, zijn de gronden opgeschoond en opnieuw ingezaaid met gras en is er een vijver met strandje aangelegd. Tevens zijn er wat natuurlijke elementen weggelegd, zoals stapstenen en zijn er picknicktafels geplaatst. Ook is het grootste gedeelte van de wandelpaden hersteld. Het onderhoud kan nu grotendeels machinaal plaatsvinden.

Er zijn geen gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied betreft dan ook niet over een bouwvlak.



Figuur 6: Foto's planlocatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het voornemen is om een groene ontmoetingsplek van de Assortimentstuin te maken. Om een breed gedragen plan te realiseren is Stichting Assortimentstuin opgericht. De stichting heeft geen winstoogmerk en dient het algemene belang. Het is hoog tijd om van de Assortimentstuin weer een levendige groene long voor de kernen van Zundert en Klein Zundert te maken.

Het doel van Stichting Assortimentstuin is om de tuin openbaar te houden voor de toekomst en er een robuuste, veilige, groene ontmoetingsplaats te maken. Een tuin waarvoor de nieuwe stichting het beheer en onderhoud op zich neemt en waar vrijwilligers de helpende hand toesteken. Er is input gekomen van verenigingen, inwoners en verschillende toekomstige gebruikers. Hieruit is een plan ontstaan, om de tuin te voorzien van verschillende elementen.

De Assortimentstuin wordt ingericht met verschillende zones met daarin extensieve dagrecreatieve functies, hieronder toegelicht. Nogmaals dient te worden benadrukt dat er geen winstoogmerk aan de tuin is gebonden, er is dus geen sprake van bedrijfsmatige functies. In de volgende figuur is een poster met daarop de indeling van de Assortimentstuin opgenomen. De Assortimentstuin wordt openbaar opengesteld. De (dag)recreatieve activiteiten in de tuin mogen plaats vinden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

De entree van de Assortimentstuin is gelegen ter hoogte van de fietsbrug, zoals dit ook in de huidige situatie het geval is. Aan de entree wordt een ruime voorzien waarbinnen de fietsen weggezet kunnen worden. In de tuin zijn geen gemotoriseerde voertuigen toegestaan, ook wordt fietsen binnen het park tot een minimum beperkt. Er zal een nood in- en uitrit worden gecreëerd ter hoogte van het nieuwbouwproject Weidepracht fase 2. De hoofdentree van het park wordt gekenmerkt door een breed pad met kinderkoppen. Dit geeft een herkenbaar en natuurlijk karakter aan de entree van de tuin.

Aan weerszijde van het 'hoofdpad' worden twee zones ingericht met daarin activiteiten. Eén zone fungeert als natuurlijk speelveld, de andere als een sportveldje. Het sportveldje bestaat uit een grasveldje met daarin natuurlijke bootcamp mogelijkheden voor zowel jongeren als ouderen. Ter plaatse van het sportveldje kan een mix van jong en oud in gezelschap sporten, wat bijdraagt aan de sociale cohesie.

Vanuit de hoofdentree komt het zicht direct op een op te richten kiosk. Deze kiosk wordt opgericht ter plaatse van de voormalige vlonder. In deze kiosk kunnen o.a. culturele evenementen plaatsvinden, kleine marktjes en herdenkingsplechtigheden. Het zal dan niet gaan om grote aantallen mensen. Hiervoor zal per evenement een evenementenvergunning worden aangevraagd, conform de Algemene plaatselijke verordening gemeente Zundert.

In de nabijheid van de speeltuin en de kiosk wordt picknickplaats ingericht. Hier komen banken en tafels te staan waar mensen elkaar kunnen ontmoeten of om te picknicken. De picknickbanken en -tafels bestaan uit natuurlijke materialen. Ook worden er voorzieningen getroffen zodat mensen netjes hun afval kunnen opruimen en scheiden.

Binnen de Assortimentstuin is al jarenlang een waterplas aanwezig. Deze plas wordt opgeschoond en iets vergroot. Aan de rand van de waterplas wordt een strandweide aangelegd, waarlangs men kan ontspannen. Hier worden verder geen voorzieningen voor getroffen. In het water kan men potje baden en in de wintermaanden kan er op geschaatst worden. De waterplas fungeert ook als hemelwaterretentie en als drinkplaats voor fauna in de tijden dat er geen bezoekers in de tuin aanwezig zijn. Het heeft naast een extensieve recreatieve functie, dus ook een meerwaarde op hydrologisch en ecologisch vlak.

In de zuidwest-hoek van de Assortimentstuin wordt een biketuin aangelegd. Hierbij opmerkende dat er voor deze biketuin een tijdelijke vergunning is aangevraagd, zodat het gebruik en de aanleg van deze biketuin al kan plaatsvinden alvorens dit bestemmingsplan in werking is getreden. Deze biketuin is voornamelijk gericht op het trainen van de jonge renners (kinderen). In deze biketuin wordt een parcours aangelegd met natuurlijke

materialen afkomstig uit de Assortimentstuin. Het parcours bestaat uit verschillende onderdelen. Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende onderdelen:

1. Heuveltjes
2. Dropop met kombocht
3. Kombochten
4. Drops
5. Pumptrack
6. Rockgarden
7. Ruimte voor skinny etc.

Tot slot blijven er aan de westelijke zijde van de Assortimentstuin nog stukken ‘leeg’ waar de landschappelijke waarde van de tuin en de rust centraal staat. Hier worden delen afgezet met verplaatsbare afrastering, zodat er daarbinnen enkele paarden en schapen kunnen grazen. Het gaat hierbij om hobbymatige aantallen, aangezien deze dieren iedere dag verzorgd zullen worden door vrijwilligers. In deze zones zullen enkele kleine gebouwtjes als schuilgelegenheden worden opgericht, zodat de dieren droog en uit de wind kunnen staan.

Door de Assortimentstuin een invulling met extensieve dagrecreatieve functies te voorzien blijft het extensieve karakter van het gebied tussen Zundert en Klein Zundert gewaarborgd. Een waardevol stuk groen, aangrenzend aan de ecologische verbindingszone van de Kleine Beek en als groene long tussen de kernen, wordt daarbij multifunctioneel ingezet.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Ter plaatse van de Assortimentstuin geldt momenteel het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’ en ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. Hierbinnen heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel’. Binnen deze bestemming is extensieve recreatie toegestaan. In overleg met de gemeente is bepaald dat de voorgenomen activiteiten niet helemaal aansluiten bij deze begripsomschrijving en dat ‘extensieve dagrecreatie’ beter aansluit bij de activiteiten. ‘Extensieve dagrecreatie’: uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, met de daarbij behorende voorzieningen.

Om het beoogde gebruik van de Assortimentstuin met deze activiteiten te borgen wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – extensieve dagrecreatie’ opgenomen. Tevens wordt binnen de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat ten dienste van deze extensieve dagrecreatie en voor de dierenweide, gebouwen mogen worden opgericht en aanwezig mogen zijn met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m² en een hoogte van maximaal 5 meter. Dit is dan voor de schuilgelegenheden, enkele kleine gebouwtjes voor opslag van materialen die gebruikt kunnen worden in de tuin en de kiosk gezamenlijk. Gelet op de omvang van de Assortimentstuin gaat het dan ook om een erg kleine verhouding aan bebouwd oppervlak. Dit benadrukt het extensieve karakter van het beoogde gebruik.

Aan de noordzijde en aan de zuidwestzijde van de Assortimentstuin wordt de bestemming ‘Groen-Landschapselement’ toegevoegd. Ter plaatse van de zuidelijke zone wordt een kruidenrijke border ingericht, wat de ecologische verbindingszone rondom de Kleine Beek in ecologisch en landschappelijk opzicht versterkt. De noordelijke zone bestaat uit bestaand waardevol groen in de vorm van bomen, bosschages en struwelen. De noordelijke zone fungeert overigens als natuurlijke buffer tussen de Assortimentstuin en de woningen aan de Steenovenakker en Burgemeester Kievitslaan. Binnen deze zones is geen extensieve dagrecreatie mogelijk.

3.3 Verkeer en parkeren

Grenzend aan het plangebied zijn een aantal bestaande verkeersstructuren aanwezig. Zo is de Assortimentstuin in de huidige situatie voor voetgangers en fietsers bereikbaar via de Burgemeester Kievitslaan, via het pad langs het Jan Koekenplein en Hoeve Klein Zundert en via de fietsbrug die in verbinding staat met de kern van Zundert (De Brug en Veldstraat). Het plangebied is niet bereikbaar voor gemotoriseerde voertuigen, met uitzondering voor hulpdiensten. Al deze bestaande verkeersstructuren blijven ongewijzigd gehandhaafd. Daarmee kunnen enkel fietsers en voetgangers de Assortimentstuin direct bereiken, waarmee het extensieve karakter van de tuin gewaarborgd blijft. Tevens zal er een nieuwe calamiteitenroute worden aangebracht ter hoogte van het nieuwbouwproject Weidepracht fase 2. Daarmee is de tuin via meerdere kanten te bereiken voor hulpdiensten.

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen.

Bestemmingsplan toelichting MJ2211 | 14-05-2024

dan kan gebruik gemaakt worden van de openbare parkeerplaats aan het Jan Koekenplein. Het zal daarbij om kleine aantallen gaan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied de Assotimenstuin opgenomen.

4.2 Europees- en Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

4.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking zal treden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

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

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

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

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

4.2.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

4.2.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

4.2.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

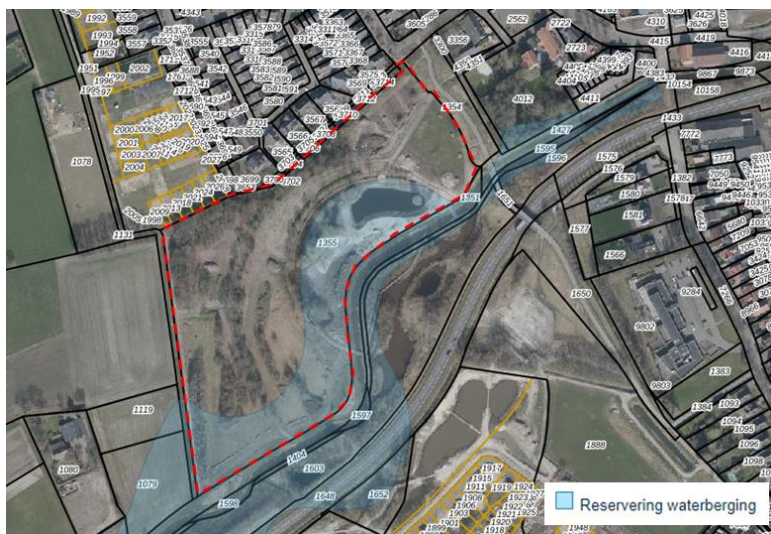
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte,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

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

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied. Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied is gelegen in 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel', het 'Reservering waterberging', 'Beperkingen veehouderij' en 'Behoud en herstel van watersystemen'.





Figuur 8: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

Landelijk gebied - Groenblauwe mantel

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Artikel 3.32 van de Iov stelt dat een ontwikkeling die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het doel van Stichting Assortimentstuin is om de tuin openbaar te houden voor de toekomst en er een robuuste, veilige, groene ontmoetingsplaats van te maken. Het initiatief binnen de Assortimentstuin bestaat uit het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – extensieve dagrecreatie'. Zodoende kunnen de beoogde extensieve recreatieve dagactiviteiten worden ontplooid en kan de tuin verder gestalte krijgen. Het gaat hierbij om een openbaar terrein zonder winstoogmerk. Er is dus geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten of functies. De extensieve activiteiten worden in samenhang met landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden worden ingericht. Het gebied is te typeren als een groene long tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert. De onderliggende waarde en bestemming 'groenblauwe mantel' blijft behouden, zodoende is het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden gewaarborgd. Overigens wordt een gedeelte van de tuin ingezet als dierenweide, waarbinnen hobbymatige aantallen aan paarden en/of schapen kunnen grazen. Dit gebruik is extensief en passend bij de waarde van groenblauwe mantel. Ten behoeve van deze dierenweides worden enkele kleine schuilgelegen aangebracht. Ten behoeve van de extensieve recreatieve dagrecreatie wordt een kiosk/tuinpaviljoen opgericht. Daarnaast zullen er enkele kleine gebouwtjes worden opgericht voor de opslag van materialen. Gezamenlijk zullen deze gebouwtjes niet groter zijn dan maximaal 150 m². Gelet op de omvang van de Assortimentstuin geven deze kleine gebouwtjes geen aantasting aan de groenblauwe waarden in het gebied. Conform de IOV vallen de beoogde activiteiten onder het begrip 'extensieve recreatie: openlucht recreatie waarbij de beleving van rust belangrijk is en het aantal recreanten per hectare beperkt is'.

Maatwerk op basis van omgevingskwaliteit

Gelet op het feit dat er in de ontwikkeling wordt voorzien in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, dient er getoetst te worden aan artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening. De nieuwe bebouwingsmogelijkheden binnen de Assortimentstuin, weliswaar kleinschalig, worden gezien als een

nieuwvestiging. Middels artikel 3.78 kan via maatwerk nieuwevestiging van een concreet initiatief mogelijk gemaakt worden, op basis vanuit de versterking van omgevingskwaliteit. Enkel lid 1 van artikel 3.78 is van toepassing, hieronder wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*

Het doel van de Assortimentstuin is het creëren van een robuuste, veilige, groene ontmoetingsplaats welke dient als groene long tussen de kernen van Zundert en Klein-Zundert. In de Assortimentstuin gaat extensieve dagrecreatie samen met het ontwikkelen en in stand houden van natuurwaarden, hydrologische waarden en landschappelijke waarden. Om de extensieve reactieve activiteiten aan te kunnen bieden dient er kleinschalige bebouwing te worden opgericht. Ook zullen er enkele opslaggebouwtjes en schuilgelegenheden voor klein vee worden opgericht. De oppervlakte van deze gebouwtjes is beperkt en dienen volledig voor de ontwikkeling van een levendige, veilige en groene ontmoetingsplaats. Zonder verdere ontwikkeling van de Assortimentstuin zal verval en verloedering van de groene ruimte toenemen, wat vanuit het gemeenschappelijk belang niet de wens is.

- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is volledig gericht op het ontwikkelen van nieuwe omgevingskwaliteiten in de Assortimentstuin.

- c. de ontwikkeling door meerwaarderecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;*

De ontwikkeling van de Assortimentstuin dient het algemeen belang voor de inwoners van Zundert en Klein Zundert. De stichting achter de Assortimentstuin heeft geen winstoogmerk. Binnen de Assortimentstuin worden extensieve dagrecreatieve activiteiten mogelijk gemaakt, in samenhang met het ontwikkelen en in stand houden van natuurwaarden, hydrologische waarden en landschappelijke waarden.

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;*

De gemeente Zundert heeft in haar recentelijk vastgestelde Omgevingsvisie ontwikkelingsrichtingen uitgezet voor haar grondgebied. Daarbij is ook de Assortimentstuin specifiek aangeduid. Gewenst wordt om het gebied te ontwikkelen tot een (dorps)park met aantrekkelijke speelvoorzieningen en misschien een kleinschalige horecafunctie. Verder dient er in het gebied ruimte te zijn voor zoekgebied van waterberging. Aan de rand van het gebied wordt verdere versterking van het beekdal/ecologische verbindingzone gewenst. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt sluit naadloos aan op deze wensen uit de Omgevingsvisie. Daarmee is gewaarborgd dat de versterking van de omgevingskwaliteiten passen zijn binnen de ontwikkelingsrichting.

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*

De Assortimentstuin heeft een stichting die de aanleg, het beheer, de financiële administratie en alle andere bijkomstige taken bewaakt en uitvoert. Daarmee is de volhoudbaarheid naar de toekomst gewaarborgd. Om te bepalen in hoeverre het mogelijk maken van de extensieve dagrecreatie en beperkte bebouwingsmogelijkheden in economische verhouding staan is er een berekening aan het bestemmingsplan toegevoegd. Voor het bepalen van de bestemmingswaarde zijn ingeschatte forfaitaire investeringsbedragen van de gemeente Zundert gebruikt. Tevens is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, welke de aanplant, het beheer en onderhoud van deze landschapselementen beschrijft.

Op basis van de berekening is er sprake van een waardevermeerdering van de gronden, doordat hier nu extensieve dagrecreatie mogelijkheden worden toegestaan. Na het doorrekenen van de landschapspakketten blijft er een investeringsbedrag (restant) over. Echter moet worden opgemerkt dat juist door het ontwikkelen van de Assortimentstuin er een openbaar toegankelijk terrein ontstaat waar de maatschappij meerwaarde bij

heeft. Het betreft een “goodwill” project die vanuit een particuliere groep wordt getrokken. De investering die op het terrein wordt gedaan is voor de maatschappij en niet voor en vanuit persoonlijke doeleinden, welke dan ook het restant bedrag in euro's ondervangt. De ontwikkeling is in wezen aan te merken als een aantoonbare en uitvoerbare kwaliteitsverbetering in ‘natura’, welke aansluit bij de gemeentelijke gebiedsdoelen en ambities (Omgevingsvisie Zundert). Het landschapsplan inclusief berekening voor de omgevingskwaliteit zijn toegevoegd aan de bijlage van dit bestemmingsplan.

- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*

De toetsing aan deze voorwaarden laat zien dat de ontwikkeling berust op de gedachtegang van het toevoegen van omgevingskwaliteit. Ook is de ontwikkeling in evenwicht met de belangen van de groenblauwe mantel.

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

Deze voorwaarde wordt ter kennisname aangenomen.

Aanduidingen: Beperkingen veehouderij

Binnen de planlocatie is de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’ opgenomen. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot ‘Beperkingen veehouderij’.

Aanduiding: Behoud en herstel watersystemen (gedeeltelijk)

Langs de waterloop van de Kleine Beek aan de zuidzijde van het plangebied is gedeeltelijk de aanduiding ‘Behoud en herstel watersystemen’ opgenomen.

Het gebied heeft een breedte van ten minste 20 meter aan weerszijden van de waterloop. Ter plaatse van de aanduiding ‘Behoud en herstel watersystemen’ is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Het waterschap dient te worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag voor een aanlegvergunning. Via de watertoets inzichtelijk wat de exacte reikwijdte van de bescherming is. In sommige gevallen zijn inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld al voorzien aan één zijde van de waterloop en is bescherming aan de andere zijde niet meer over de volle breedte noodzakelijk.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is binnen deze zone de aanduiding ‘wro-zone - ecologische verbindingszone’ en de aanduiding ‘wro-zone – zoekgebied beekherstel’ opgenomen. Binnen bovenstaande zone wordt gedeeltelijk een nieuwe enkelbestemming ‘Groen - Landschapselement’ opgenomen. Indien er werkzaamheden binnen deze zones worden uitgevoerd, dan zal hiervoor een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd waarbij wordt aangetoond dat er geen schade wordt gedaan aan o.a. het watersysteem. Overigens kan worden opgemerkt dat de activiteiten binnen het plangebied extensief zijn en in samenhang met landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden worden ingericht. De beoogde activiteiten leiden niet tot hinder van het watersysteem ter plaatse.

Aanduiding: Reservering waterberging (gedeeltelijk)

Aanduiding ‘Reservering waterberging’ strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Bij ontwikkelingen dient de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft te worden verantwoord. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan er is echter geen sprake van een absoluut verbod; in de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of;
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is binnen het plangebied de aanduiding ‘wro-zone – reserveringsgebied waterberging’ opgenomen. Dit betreft een gebied die mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit het regionale watersysteem tegen te gaan. Juist door nu in de Assortimentstuin extensieve dagrecreatieve functies toe te staan, wordt voorkomen dat het gebied verder intensificeert en dat er geen mogelijkheden meer

overblijven om in de toekomst waterberging te voorzien, mocht blijken dat dat noodzakelijk is. Binnen de Assortimentstuin is voldoende ruimte om water te kunnen bergen. Hemelwater ter plaatse kan op een natuurlijke manier infiltreren in de bodem. Het vormt een groene buffer tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert, wat op hydrologisch vlak dus erg waardevol is. De beoogde activiteiten binnen het plangebied doen het waterbergend vermogen van het gebied niet teniet. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het 'reservering waterbergingsgebied'.

Onderdeel 3: Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Het initiatief voorziet niet in een ruimtelijke ontwikkeling die binnen passend is binnen bestaand stedelijk gebied. Het gaat om de ontwikkeling van een bestaande groene zone tussen stedelijk gebied in. Artikel 3.6 is niet van toepassing.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het initiatief berust op de gedachtegang van meerwaardecreatie. Het ontwikkelen van een groene zone met daarin ruimte voor landschap, ecologie, water, educatie en sociale aspecten. In de Assortimentstuin vinden alle activiteiten in evenwicht met elkaar plaats. Er is dus sprake van meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief berust op de gedachtegang om de relatie stad-land te verbeteren, waarbij behoud van de groene long tussen Zundert en Klein Zundert essentieel is. Binnen de Assortimentstuin worden landschapselementen,

kruidenrijke zones en poelen aangelegd en hersteld, krijgt de samenleving de kans om rust te zoeken en wordt ruimte geboden voor extensieve dagrecreatie. De gehele ontwikkeling van de Assortimentstuin heeft dan ook primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel, waardoor de ontwikkeling als categorie 1 is aan te merken. Op basis van artikel 3.9 van de Iov is dan ook geen verdere kwaliteitsverbetering benodigd, anders dan die de ontwikkeling zelf voorziet.

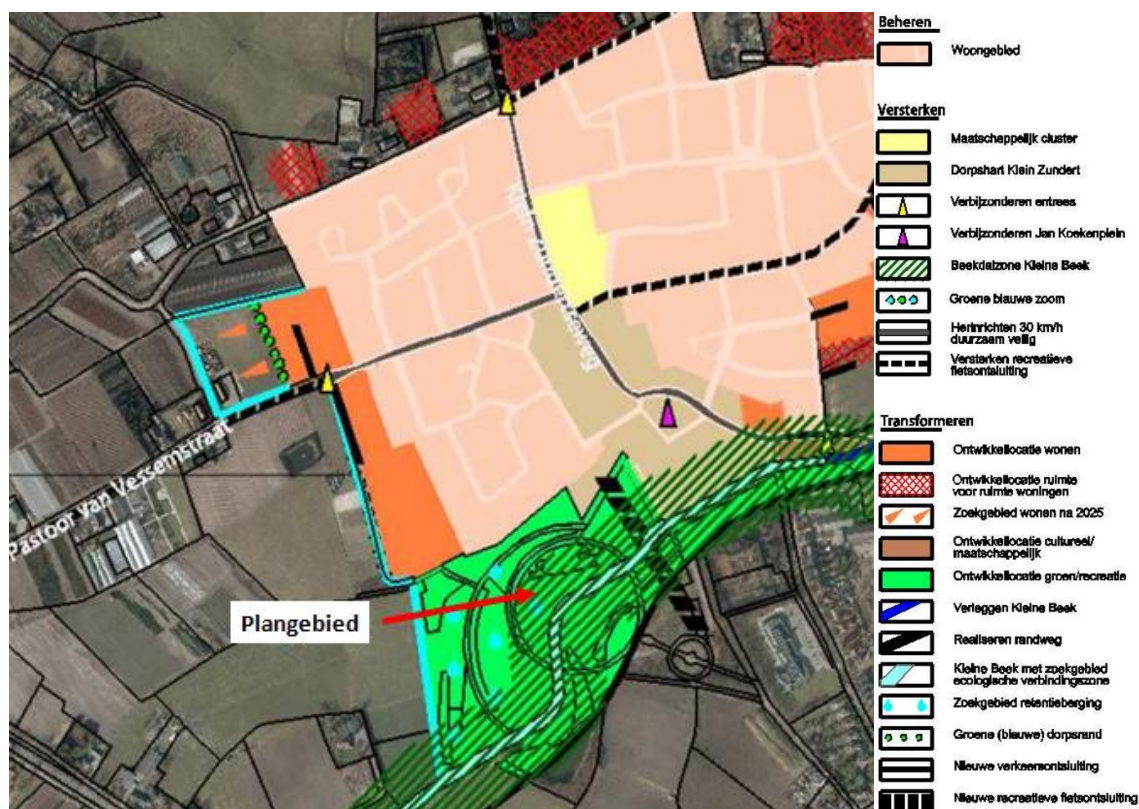
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Klein Zundert 2025

Voor de kern Klein Zundert is door de gemeente Zundert in 2012 een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Klein Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

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

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied ligt in het opgavegebied 'De Assortimentstuin'. Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie werd de Assortimentstuin overduidelijk aangewezen als een diskwaliteit van Klein Zundert, waarbij bewoners hebben aangegeven dat ze de tuin aangepakt willen zien worden. In deze paragraaf worden de doelen en wensen, die zijn beschreven in de structuurvisie, kort aangehaald.



Figuur 9: Uitsnede Structuurvisie Klein Zundert 2025, woongebieden (bron: zundert.nl)

De gronden zijn in gebruik als groene recreatieve plek waar veel kleinschalige activiteiten plaatsvinden. Inwoners van Zundert maken gebruik om er te wandelen en te ontspannen. De langzaamverkeersroutes sluiten aan op het fietsnetwerk. De gebruiker ervaart geen hinder van de aangrenzende randweg. De beekdalzone van de Kleine Beek is versterkt, in natte tijden wordt de tuin als overloopgebied en waterbergingsgebied van de Kleine Beek gebruikt. Onderwijsinstellingen en plaatselijke verenigingen organiseren er tal van kleine activiteiten.

Alle recreatieve- en groene functies zijn in goede harmonie met elkaar samengebracht. De locatie is dusdanig ingericht, dat onderhoud op een eenvoudige en efficiënte manier is te bewerkstelligen. Het gebied fungeert als 'groene long' voor Zundert en Klein Zundert. De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de ontwikkelingsvisie zoals vastgelegd in de structuurvisie van Klein Zundert.

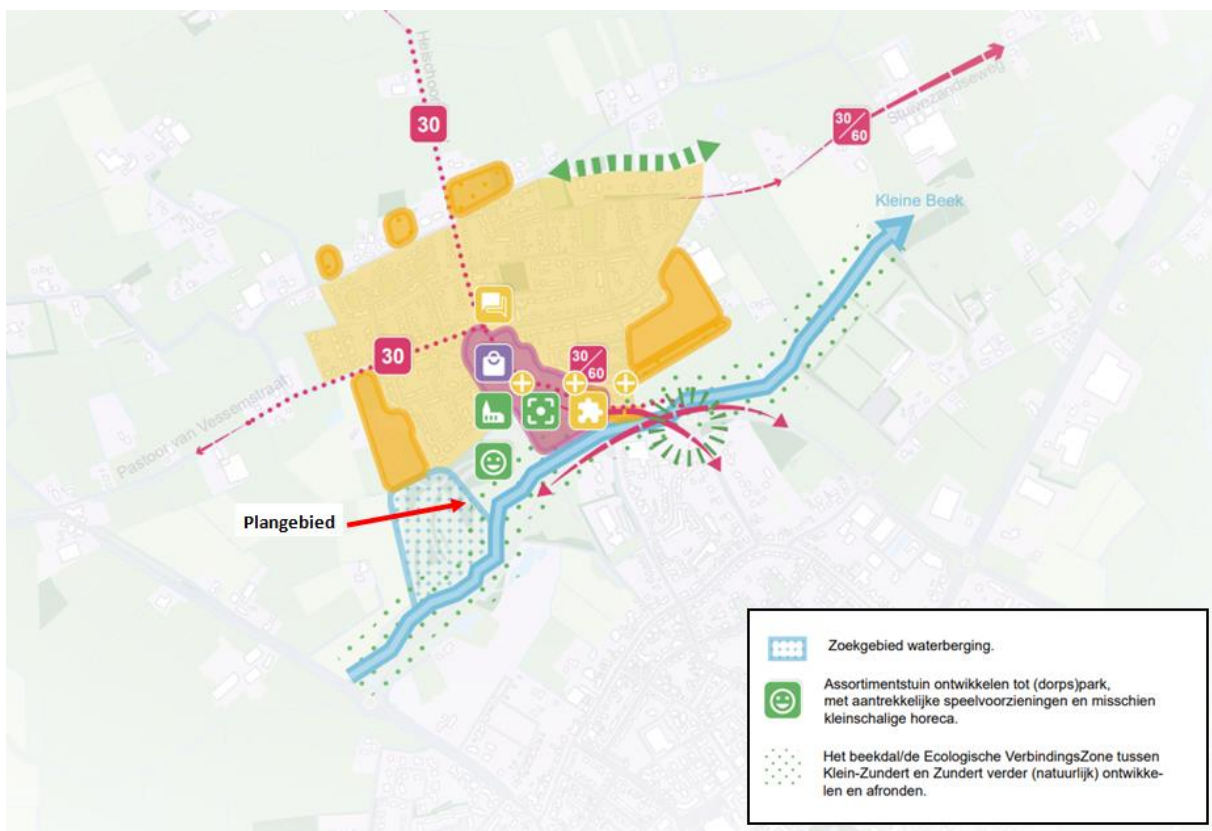
4.4.2 Omgevingsvisie Zundert

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

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

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruikt gemeente Zundert de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

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



Figuur 10: Uitsnede Ideekaart Klein-Zundert

De gemeente Zundert ambieert levendige dorpskernen met genoeg woningen. Een florerende boomteelt en zacht fruit sector, waar innovatie voorop staat. En genieten van waardevolle natuurgebieden. In de

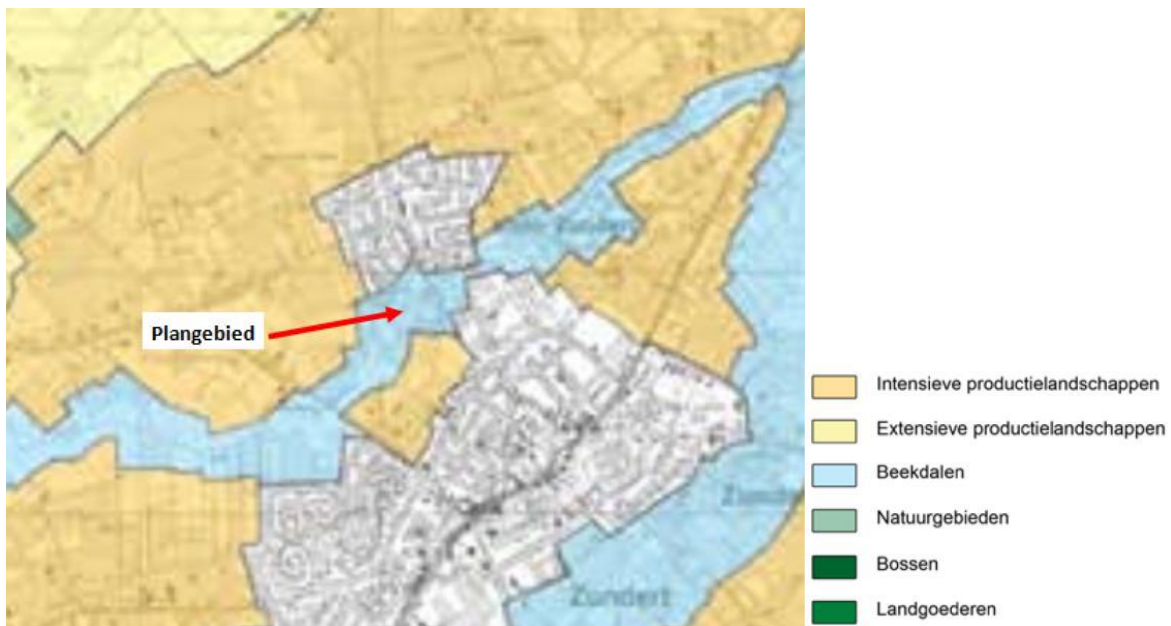
omgevingsvisie is een gebiedsgericht deel opgenomen. Het gebiedsgerichte deel behandelt zeven deelgebieden. Per dorpskern is een kaart gemaakt met daarop de belangrijkste punten. Ook voor het buitengebied en de bedrijventerreinen is dit gedaan. Per thema benoemd gemeente Zundert de opgaven en aandachtspunten voor dat gebied.

De Assortimentstuin in op de Ideekaart van Zundert specifiek aangeduid. Gewenst wordt op het gebied te ontwikkelen tot een (dorps)park met aantrekkelijke speelvoorzieningen en misschien een kleinschalige horecafunctie. Verder dient er in het gebied ruimte te zijn voor zoekgebied van waterberging. Aan de rand van het gebied wordt verdere versterking van het beekdal/ecologische verbindingszone gewenst. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt sluit naadloos aan op de uitgangspunten van de Ideekaart en daarmee bij de Omgevingsvisie Zundert.

4.4.3 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

4.4.4 Landschapvisie Zundert



Figuur 11: Uitsnede kaart landschapvisie

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op wenst te gaan met haar landschap. De landschapvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.

De Assortimentstuin ligt in het gebied 'Beekdalen', zie figuur 11.

Deelgebied: Beekdalen

Wat: De beekdalen van de Aa of Weerij, Schrobbe-loop, Kleine Beek, Raamloop, Goudbergsche Leij en Bijloop. De beekdalen zijn in het bestemmingsplan buitengebied Zundert als zodanig aangeduid. De beekdalen van Aa of Weerij en Kleine Beek hebben bovendien de status Groenblauwe Mantel.

Streefbeeld: Langgerekte open zones in een verder door bebouwing en begroeiing verdicht landschap. De beekdalen zijn vooral in gebruik als graslanden. De zones vlak langs de beek hebben een natuurlijke inrichting in de vorm van waterberging, natuurvriendelijke oevers en op regelmatige afstand een bosje of poel.

Gebruik: Bij voorkeur grasland, liefst ten behoeve van de veehouderij. Incidenteel voor hobbyboeren. Boomteelt is vooral rond Zundert nog een belangrijke grondgebruiksvorm in de beekdalen. De Aa of Weerij en de Kleine Beek zijn aangewezen als ecologische verbindingzones.

Landschapontwikkeling: Voor wat betreft de Aa of Weerij en de Kleine Beek: het afmaken van beekherstel/inrichting van een ecologische verbindingzone (bestaand beleid). Voor de overige beken kan worden bezien of dit kansrijk is of relatie tot ruimtebeslag, grondgebruik en kwaliteit van de bovenstroomse gebieden.

Sturing: In de beekdalen komt, in vergelijking met de andere deelgebieden, slechts incidenteel bebouwing voor. Bestaande bouwblokken worden niet vergroot en er is hier geen ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen als kassen of pot- en containervelden. Wel wordt gestimuleerd om bij verdere verharding van het bodemoppervlak in de naastliggende deelgebieden, de noodzakelijke waterberging in de beekdalen te situeren. Daarbij zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een collectief te gebruiken strook, op het laagste punt in het terrein, evenwijdig gelegen aan de beek. De Interim omgevingsverordening (artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap) kan wellicht mogelijkheden bieden voor het realiseren van beekherstel/ inrichting.

Het initiatief bestaat uit het herstellen van de Assortimentstuin, waarbij ruimte wordt geboden voor extensieve dagrecreatieve functies. In de Assortimentstuin is voldoende ruimte om water te bergen en te laten infiltreren op een natuurlijke wijze, op het moment dat bij hoog water in de Kleine Beek het water uit haar oevers treedt. De ontwikkeling past binnen het beleid van het beekdallandschap. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 4.4 en 5.2.3 in het kort aan bod. De volledige beschrijving van de landschappelijke inpassing is in de bijlage van onderhavige onderbouwing opgenomen.

4.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Het plangebied binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Daarnaast heeft het perceel gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Over nagenoeg het gehele plangebied liggen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – reserveringsgebied waterberging'. Aan de zuidelijke rand van het plangebied zijn de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – ecologische verbindingzone' en 'wro-zone – zoekgebied beekherstel' van kracht.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' is extensieve recreatie toegestaan. In overleg met de gemeente is bepaald dat de voorgenomen activiteiten niet helemaal aansluiten bij deze begripsomschrijving en dat 'extensieve dagrecreatie' beter aansluit bij de activiteiten. 'Extensieve dagrecreatie': uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, met de daarbij behorende voorzieningen.

Het vigerend bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling en dus daarmee de toevoeging van de functie extensieve dagrecreatie juridisch-planologisch mogelijk te kunnen

maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 12: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

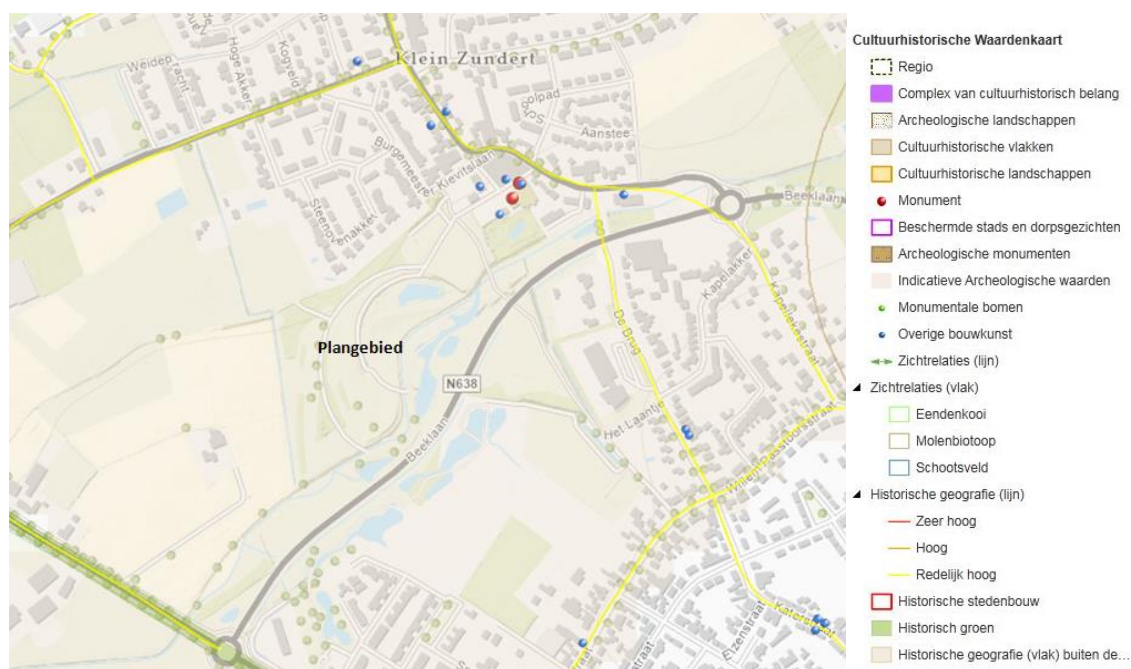
Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het voornemen is om van de Assortimentstuin een groen, sociaalmaatschappelijk, recreatief en cultureel ontmoetingsplek te maken. Middels dit bestemmingsplan wordt de toevoeging van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – extensieve dagrecreatie' mogelijk gemaakt. Daarmee wordt ter plaatse van de Assortimentstuin de uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, met de daarbij behorende voorzieningen, toegestaan. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Wettelijk toetsingskader

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

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de

aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'.

Cultuurhistorische landschappen

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

Met de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden de cultuurhistorische waarden en historische geografie niet aangetast.

5.2.2 Archeologie

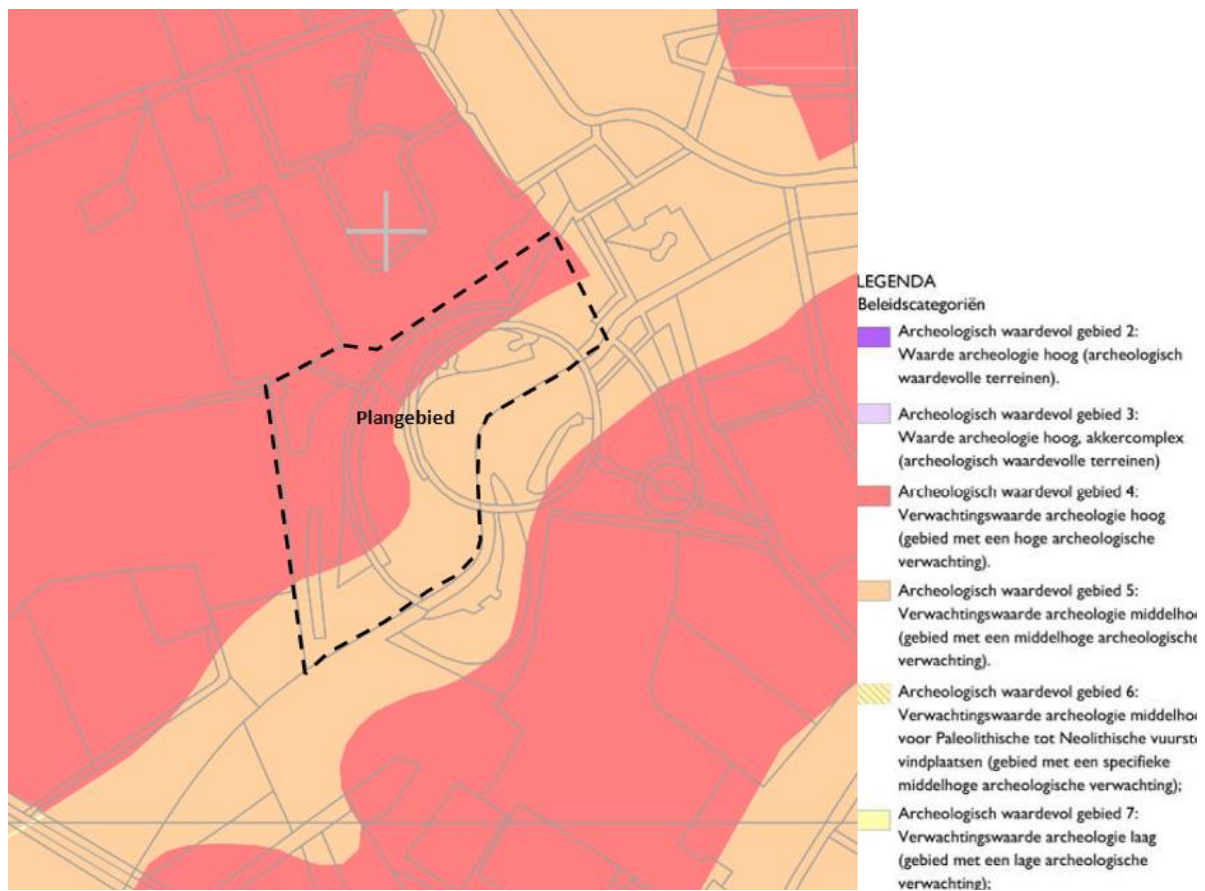
Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

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

In figuur 14 is ter plaatse van de Assortimentstuin een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4 'Verwachtingswaarde archeologie hoog' en archeologisch waardevol gebied 5 'Verwachtingswaarde archeologie middelhoog'.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een middelhoge dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Binnen het plangebied vinden er geen bouwwerkzaamheden of grondwerkzaamheden plaats waarbij bovengenoemde grenswaarden worden overschreden. Het gaat immers grotendeels om de plaatsing van natuurlijke elementen met hout en steen en aanplant van landschapselementen. Ter borging van de archeologische waarden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van kracht. Mocht bij bepaalde een aanvraag voor bouwactiviteiten of werkzaamheden toch blijken dat de grenswaarde wordt overschreden, dan zal er opnieuw een beoordeling plaatsvinden in hoeverre de archeologische sporen geschaad (kunnen)

worden. Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig (en doelmatig) om een verkennend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

5.3 Bodem

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling, waarbij extensieve dagrecreatieve functies worden mogelijk gemaakt, wordt niet voorzien in een permanente nieuwe gevoelige bestemming. De onderliggende agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Er wordt geen bebouwing opgericht of functie mogelijk gemaakt waarbij meerdere personen structureel meerdere uren per dag verblijven. Het gaat immers om een extensieve functie, waarbij personen kort kunnen recreëren of zich kort zullen verplaatsen binnen de Assortimentstuin. Overigens kan worden opgemerkt dat de gronden al jaren als landschapstuin worden gebruikt, er hebben dan ook geen activiteiten plaatsgevonden die een bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken. Eventuele humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn daarmee niet in het geding.

De functiewijziging leidt dan ook niet tot een gevoeliger gebruik van de gebouwen en gronden. Het bodemrisico is daarmee dan ook verwaarloosbaar voor het toekomstig gebruik.

Het uitvoeren van een historisch en verkennend bodemonderzoek is derhalve niet benodigd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.4 Water

5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

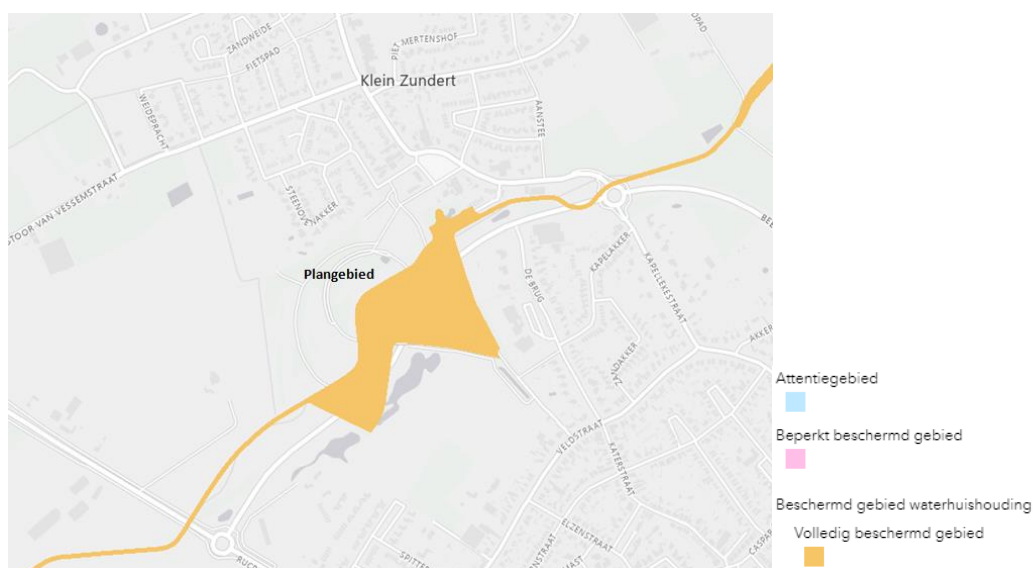
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

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

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

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

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied

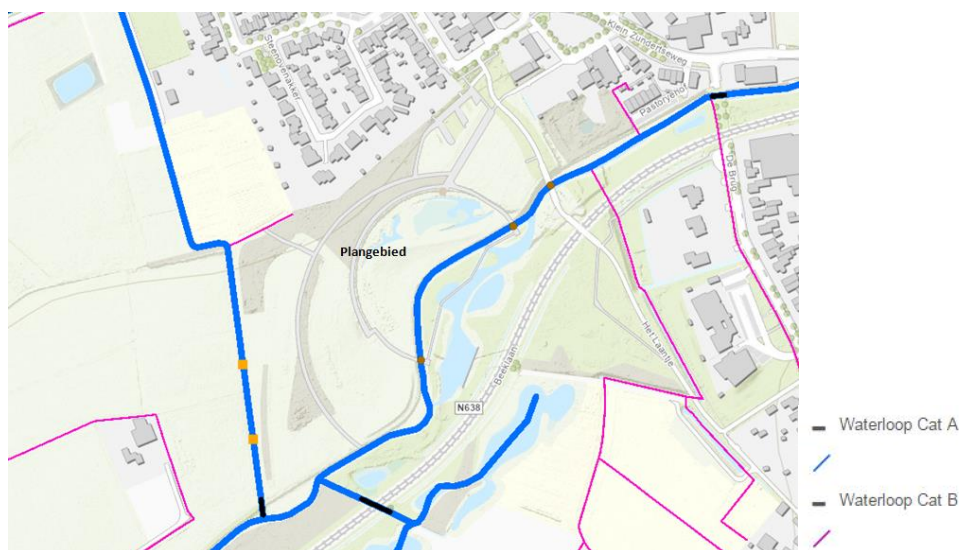


Figuur 15: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat planlocatie Assortimentstuin niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden. Wel grenst de locatie aan een beschermd gebied. Dit gebied komt overeen met de beekdalzone van de Kleine Beek. Het beekdalgebied wordt binnen de Assortimentstuin gerespecteerd. Bij hoog water in de beek bestaat er de mogelijkheid om in de Assortimentstuin buiten de oevers te treden, daarmee fungeert het plangebied dan ook als een retentiegebied wanneer nodig.

5.4.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat direct grenzend aan het plangebied categorie A-watergangen gelegen zijn. De watergang ten zuiden van het plangebied betreft de Kleine Beek, welke overigens als ecologische verbidingszone is aangewezen. Aan de westzijde is een categorie A waterloop aanwezig welke uitkomt op de 'Kleine Beek'. Overigens ligt er een kleine B-watergang ten noordwesten van het plangebied. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de ontwikkeling van de Assortimentstuin. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.



Figuur 16: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.4 Riolering en infiltratie

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

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

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

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is 1.

Binnen het plangebied is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. De bestaande paden zijn of worden grotendeels hersteld. Daarbij kan worden opgemerkt dat de paden als semi-verharding of gravel zijn of worden aangelegd. Er is tussen het materiaal voldoende ruimte om hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Tevens heeft de Assortimentstuin een dusdanige omvang, dat een kleine toename aan verhard oppervlak niet zal leiden tot een onevenredige belasting op het watersysteem. Rondom alle (half)verharde locaties in de tuin is gras aanwezig of zijn landschappelijke elementen aanwezig. Het hemelwater heeft binnen de Assortimentstuin alle ruimte om op een natuurlijke wijze te kunnen infiltreren in de bodem. Tot slot kan worden opgemerkt dat er binnen de Assortimentstuin een waterplas aanwezig is waar het omliggende hemelwater ook op kan afstromen, daarmee wordt het watersysteem van bijvoorbeeld de Kleine Beek niet extra belast.

5.4.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In de bijlage is het positief advies toegevoegd.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.6. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 5,8 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Op de planlocatie wordt aan de bestaande Assortimentstuin de functie toegevoegd voor extensieve dagrecreatie, dit gaat in samenhang met de ecologische, landschappelijke en hydrologische kwaliteiten en waarden van het gebied. De onderliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs en op basis van alle raadpleegbare natuurwetenschappelijk literatuur kan met volle zekerheid gesteld worden dat de geluidsbelasting die de planontwikkeling genereert, niet van een dussdanige reikwijdte is die tot 5,8 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Er is geen sprake van lichtbelasting, daar er geen verlichting aanwezig is. Bodemtrillingen zijn in dit geval niet relevant. Er is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebieden.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. Binnen het plangebied is geen sprake van machines, installaties of gebouwen waarbij sprake is van stikstofuitstoot. Binnen de planlocatie wordt extensieve dagrecreatie mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om sportveldjes, speelveldjes, waterrecreatie, etc. Dit zijn geen activiteiten die een stikstofuitstoot tot gevolg hebben. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de activiteiten binnen het plangebied niet leiden tot een stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden.

NNB – EHS gebieden en Groenblauwe mantel

Het plangebied grenst ten zuiden aan een gebied wat tot het Natuur Netwerk Brabant behoort. Dit gebied ligt rondom de Kleine Beek, een belangrijke watergang in de gemeente Zundert. In of in de directe nabijheid van een NNB-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Op de planlocatie wordt aan de bestaande Assortimentstuin de functie toegevoegd voor extensieve dagrecreatie, dit gaat in samenhang met de ecologische, landschappelijke en hydrologische kwaliteiten en waarden van het gebied. De onderliggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' blijft ongewijzigd gehandhaafd. Juist de ecologische en landschappelijke waarden in de Assortimentstuin zijn van groot belang, waardoor deze waarden worden gerespecteerd. Door de instandhouding en verdere upgrade van de waarden

binnen de Assortimentstuin, worden de waarden die aanwezig zijn binnen de aangrenzende ecologische juist versterkt. Er ontstaat met beide gebieden een robuuste groene long tussen de kernen van Zundert en Klein Zundert. Er ontstaat hier een groot verzorgingsgebied voor waardevolle flora en fauna.

Op basis van de aard van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op het aangrenzend NNB-gebied en de onderliggende waarde van Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

Hieronder wordt een omschrijving van de Assortimentstuin opgenomen. Opgemerkt dient te worden dat de extensieve dagrecreatieve activiteiten altijd in harmonie zullen gaan met aanwezige dier- en plantsoorten.

Flora

Binnen het plangebied zijn diverse houtopstanden aanwezig. De houtopstanden binnen de Assortimentstuin zullen worden versterkt, hierbij kan een doelgerichte kap van enkele houtopstanden en bosschages noodzakelijk zijn. Om een overtreding van de gemeentelijke uitzonderingsregels te voorkomen dient altijd alvorens tot kap over te gaan bij het gemeenteloket een nacheck gedaan te worden of voor de betreffende boom of houtopstand een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden noodzakelijk is.

Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de Assortimentstuin en in de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen, mochten deze aanwezig zijn. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied kan er leefgebied voor een marterachtig voorkomen, er blijven diverse ruigtes binnen het plangebied aanwezig. De zorgplicht is altijd van kracht.

Vogels

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Wel zijn er binnen de Assortimentstuin diverse vegetaties aanwezig die kunnen dienen als schuil- en foerageergebied voor vogels. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig binnen de Assortimentstuin en in de omgeving. De vegetatie binnen de Assortimentstuin wordt versterkt, hiervoor kan doelgerichte verwijdering noodzakelijk zijn. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten.

Aanbeveling

Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermd en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving.

Conclusie

Met de beoogde activiteiten binnen de Assortimentstuin kan er tijdelijk verlies optreden van rust- en verblijfsplaatsen, echter gezien de omvang van de Assortimentstuin is er voldoende ruimte om dit op te vangen. De Assortimentstuin wordt verder ontwikkeld, waarbij ook een 'upgrade' van de ecologische en landschappelijke waarden van de tuin plaatsvinden. Dit draagt bij aan de instandhouding van (beschermde) soorten binnen het gebied. De toepassing van materialen binnen het gebied vindt plaats met natuur-inclusieve materialen. Gelet op de omstandigheden binnen het plangebied en de gewenste ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten optreden op het gebied van soorten bescherming.

5.6 Wegverkeerslawaaai

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

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

Beoordeling

Met het initiatief wordt geen nieuw geluidsgevoelige terrein of gebouw mogelijk gemaakt. Het initiatief betreft de toevoeging van de functie voor extensieve dagrecreatieve activiteiten. Er zijn ten aanzien van het aspect geluid zijn geen belemmeringen voor het initiatief. De onderliggende agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Er wordt geen bebouwing opgericht of functie mogelijk gemaakt waarbij meerdere personen structureel meerdere uren per dag verblijven. Het gaat immers om een extensieve functie, waarbij personen kort kunnen recreëren of zich kort zullen verplaatsen binnen de Assortimentstuin.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. Aan de rand van de Assortimentstuin komen vooral burgerwoningen voor. Wel is de Assortimentstuin gelegen naast een hoofdinfrastructuur, namelijk de N638. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

Het initiatief betreft de toevoeging van de functie voor extensieve dagrecreatieve activiteiten. De onderliggende agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Er wordt geen bebouwing opgericht of functie mogelijk gemaakt waarbij meerdere personen structureel meerdere uren per dag verblijven. Het gaat immers om een extensieve functie, waarbij personen kort kunnen recreëren of zich kort zullen verplaatsen binnen de Assortimentstuin. Hiermee is uit te sluiten dat de ontwikkeling beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en leidt tot aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. De ontheffing leidt niet tot een onevenredige belemmering en/of aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Wel dient te worden bekeken of de functie van de Assortimentstuin beperkingen in het woon- en leefklimaat oplevert bij omliggende gevoelige functies. In de VNG-publicatie is niet specifiek een categorie voor de activiteiten van de Assortimentstuin opgenomen. Daarbij opmerkende dat dit bestemmingsplan de functie van extensieve dagrecreatieve activiteiten mogelijk maakt. Het betreft als het ware een dorpspark waar deze extensieve activiteiten in harmonie zijn met het landschap, ecologie en hydrologie. De Assortimentstuin is daarmee vergelijkbaar als een golfterrein. Daar vinden namelijk ook (sport)activiteiten plaats op een groot terrein waar dit samengaat met het landschap. Een golfterrein heeft in de VNG-publicatie milieucategorie 1, met de bijbehorende richtafstand van 10 meter op het gebied van geluid. Derhalve kan er ook voor de Assortimentstuin uitgegaan worden van deze milieucategorie en richtafstand.

In de omgeving van de Assortimentstuin zijn aan de noordzijde diverse woonbestemmingen gelegen. Dit betreffen de woningen aan de Burgemeester Kievitslaan, de Steenovenakker en de woningen gesitueerd in Weide pracht fase 2. Woningen zijn conform de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwvlakken zijn allen gelegen op minimaal 10 meter afstand van de grens van de Assortimentstuin. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de woningen in de omgeving van de Assortimentstuin niet onevenredig worden belemmerd in het woon- en leefklimaat door de activiteiten binnen de Assortimentstuin.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

Beoordeling

Met het initiatief wordt geen nieuw geurgevoelig terrein of gebouw mogelijk gemaakt. Het initiatief betreft de toevoeging van de functie voor extensieve dagrecreatieve activiteiten. Er zijn ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen voor het initiatief. De onderliggende agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Er wordt geen bebouwing opgericht of functie mogelijk gemaakt waarbij meerdere personen structureel meerdere uren per dag verblijven. Het gaat immers om een extensieve functie, waarbij personen kort kunnen recreëren of zich kort zullen verplaatsen binnen de Assortimentstuin. Overigens kan worden opgemerkt dat het plangebied op meer dan 320 meter ligt van de dichtstbijzijnde veehouderij. De dichtheid aan veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is laag. Gelet op dat het terrein niet als geurgevoelig is aan te merken dan dat er in de omgeving nauwelijks veehouderijen aanwezig zijn, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen het plangebied dan ook met zekerheid niet leidt tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. Er zijn een aantal categorieën met grenswaarden opgesteld, als een ontwikkeling daarbinnen past dan is de ontwikkeling altijd NIBM. Dit betreffen woningbouw- en kantoorlocaties en landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.

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

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

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

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 17: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 17) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 105 extra voertuigbewegingen verwacht en al met zekerheid geen vrachtverkeer.

De Assortimentstuin is niet direct toegankelijk voor gemotoriseerde voertuigen, enkel voor hulpdiensten. Het gebied dient als uitloopegebied van de kernen van Zundert en Klein Zundert. Daarmee zal het overgrote deel van de gebruikers van de Assortimentstuin als voetganger of met de fiets de tuin bereiken. Dit leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;

- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 21. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 18: Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert

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

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

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

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;

Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid

Ten eerste is het de vraag in hoeverre de corsobouwplaats is aan te merken als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Voorgaand in deze toelichting is gemotiveerd dat de Assortimentstuin en het gebruik daarvan niet te typeren valt als een gevoelige functie, er verblijven geen personen structureel meerdere uren per dag op locatie. In het kader van externe veiligheid blijkt uit een verdere juridische aanscherping dat een terrein bestemd voor recreatieve doeleinden als een beperkt kwetsbaar object moet worden getypeerd. Het gaat in onderhavige situatie om extensieve dagrecreatie, toch zal er aan het beleid van externe veiligheid worden getoetst conform een beperkt kwetsbaar object.

Inrichtingen

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

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

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De nieuwe bouwplaats is gelegen binnen de 200 meter zone van een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit betreft de Wernhoutseweg. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

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

Toetsing plaatsgebonden risico

De Beeklaan/N638 heeft geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Assortimentstuin.

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁴ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

*Toetsing groepsrisico**Toetsing oriëntatiewaarde*

Er vindt geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (216 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). Om de afstand tot aan de as van de weg te bepalen wordt de rand van het plangebied van de Assortimentstuin als uitgangspunt aangehouden. Hierbij wordt uitgegaan van een afstand van circa 35 meter tot de as van de weg. De personendichtheid bedraagt minder dan 60 personen per hectare (volgens GISmodel behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). In de omgeving komen ook veel lagere dichtheden voor. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 630 is bij de afstand tot de as van de weg van 30 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 216 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 216 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 630 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 216 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

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

Transportleidingen

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

Uit de signaleringskaart (figuur 18) van de gemeente Zundert en de Risicokaart Nederland blijkt dat er op circa 3530 meter afstand een risicorelevante buisleiding is gelegen. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in het invloedsgebied ligt van de buisleiding, waardoor het Bevt niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel

enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt 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 kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.5.2 van deze toelichting.

Een plan is kader stellend 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. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Met de ontwikkeling wordt binnen de Assortimentstuin extensieve dagrecreatie mogelijk gemaakt. Dit wordt in samenhang met ecologische, hydrologische en landschappelijke aspecten ontwikkeld.

In categorie D9 uit bijlage II van het Besluit m.e.r. zijn grenswaarden opgenomen voor een wijziging of uitbreiding van een landinrichtingsproject. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichte activiteit van D.9 in bijlage II van het Besluit vermeld:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer

Het beoogde initiatief blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een project mer noodzakelijk maken. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie. Het college van burgemeester en wethouders dienen een besluit te nemen of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel

De voor 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bij de schaal en de aard van het gebied passend agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Tevens is er ter plaatse van deze gronden extensieve dagrecreatie toegestaan.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen, de inrichting en instandhouding van landschappelijke inpassing, extensief recreatief medegebruik, verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, in verband met de waterhuishouding.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de regels met de voorwaardelijke verplichting van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot een of meer gebiedsaanduidingen opgenomen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 15 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de verdere ontwikkeling van de Assortimentstuin, vanuit particulier initiatief. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Adviezen van de vooroverlegpartners worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Op maandag 23 januari 2023 heeft de jaarlijkse bewonersavond, georganiseerd door de Dorpsraad Klein Zundert, plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst heeft Stichting Assortimentstuin de ontwikkelingen in de Assortimentstuin gepresenteerd. De direct omwonenden waren persoonlijk uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Deze omgevingsdialoog is voor het gehele plan van de Assortimentstuin gevoerd. Over het algemeen werd het plan door de omgeving positief ontvangen.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

- Provincie Noord-Brabant;

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

Provincie Noord-Brabant

In het kader van het vooroverleg is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Per email heeft de gemeente Zundert ambtelijk contact gehad over het concept bestemmingsplan. De belangrijkste opmerkingen hadden betrekking op:

Aangezien er in het plan nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd, vraagt de provincie voor een aanvullende toetsing aan artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening voor nieuwvestiging van een concreet initiatief. Hierbij wordt nieuwvestiging mogelijk gemaakt vanuit de versterking van omgevingskwaliteit. Deze toetsing, inclusief een maatwerkberekening voor onderbouwing van de omgevingskwaliteit, is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tevens vraagt de provincie om een landschappelijk inrichtingsplan, welke is toegevoegd aan de bijlage van het plan.

Waterschap Brabantse Delta

In het kader van het vooroverleg is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Per brief heeft het waterschap op 14 juli 2023 gereageerd. Het waterschap concludeert dat het plan in overeenstemming is met de belangrijkste uitgangspunten en dat ze daarmee een positief wateradvies geven. De vooroverlegreactie is toegevoegd aan de bijlage van het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

In het kader van het vooroverleg is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Per brief heeft de veiligheidsregio op 29 juni 2023 gereageerd. De veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht waarbij ze rekening hebben gehouden met een bijeenkomstfunctie van het plangebied. Gelet op de kleinschaligheid van de bouwwerken is de conclusie dat de hoeveelheid bluswater in de brandweervoertuig met alle waarschijnlijkheid de bouwwerken kunnen blussen. Het gebouwtype vraagt eveneens niet om een beoordeling van de opkomsttijd. Wel adviseert de veiligheidsregio om een rondgaande calamiteitenroute in te richten in de Assortimentstuin, waarbij tevens uitneembare of wegklapbare afzetpalen worden geplaatst. De calamiteitenroute is op tekening uitgewerkt en ter advies met de gemeente en veiligheidsregio gedeeld. De volledige vooroverlegreactie wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Assortimentstuin te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPassortimentstuin-OW01 lag voor een ieder ter inzage voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de terinzage termijn zijn er geen zienswijzen ingebracht, het plan is daarmee ongewijzigd vastgesteld.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “Assortimentstuin te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPassortimentstuin-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.