

Toelichting Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, herziening Breedschotsestraat 8-2 te Rijsbergen



12 mei 2023

NL.IMRO.0879.BPbreedschotsestraat8-2-OW01

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplan
- Vergunning Wet natuurbescherming
- Omgevingsvergunning Wabo/waterwet
- MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r. beoordeling
- Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Bedrijfsplan en -administratie



R & S advies

Langegracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: 308 (inhoudelijke gegevens bekend bij adviseur)
Contactpersoon: Bekend bij adviseur
Adres: Boomkensevaart 3
Gemeente: 4891 TA te Rijsbergen (Gemeente Zundert)

Naam en adres inrichting

Naam: 308 (inhoudelijke gegevens bekend bij adviseur)
Contactpersoon: Bekend bij adviseur
Adres: Breedschotsestraat 8
Gemeente: 4891 PL te Rijsbergen (Gemeente Zundert)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Zundert
Adres: Markt 1
Gemeente: 4881 CN Zundert

Datum: 25 juli 2022, aangepast 24 maart 2023
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Ingrid Spapens-Reijnders

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en doel.....	7
1.2	Ligging plangebied.....	8
1.3	Vigerende bestemmingsplan(nen).....	9
1.4	Leeswijzer.....	9
2.	Projectprofiel.....	10
2.1	Huidige planologische situatie	10
2.2	Nieuwe planologische situatie	11
3	Het beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1.	Omgevingsvisie Brabant 2018.....	16
3.2.2.	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15 april 2022).....	18
3.2.2.1	Algemene artikelen	19
3.2.2.2	Relevante artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.2.3	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	27
3.2.3.1	Algemene artikelen	28
3.2.3.2	Relevante artikelen van de Ontwerp Omgevingsverordening.....	29
3.3	Gemeentelijk beleid	36
3.3.1	Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zundert: Zundert floreert	36
3.3.2	Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Breedschot (eindversie)	37
3.3.3.	Bestemmingsplan Buitengebied Zundert.....	40
4	Ruimtelijke aspecten.....	42
4.1	Stedenbouwkundige inpassing	42
4.2	Verkeer en Parkeren	42
4.3	Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	42
4.4	Landschappelijke inpassing/uitvoering artikelen 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	42
4.4.1	Landschapvisie Zundert	43
4.5	Archeologie	45
4.5.1	Wettelijk kader	45
4.5.2	Archeologiebeleid Zundert.....	45

4.6	Cultuurhistorie	46
5	Milieuaspecten	48
5.1	Water	48
5.1.1	Beleidskader	48
5.1.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	48
5.1.3	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling	50
5.2	Natuur	52
5.2.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming	52
5.2.2	Wet natuurbescherming, soortenbescherming	53
5.3	Omgekeerde werking / geurhinder	54
5.4	Geluid	54
5.5	Bedrijven en milieuzonering	55
5.6	Luchtkwaliteit	56
5.7	Bodemkwaliteit	57
5.8	Externe veiligheid	58
5.8.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	58
5.8.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	58
5.8.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)	58
5.8.4	Beoordeling plangebied	59
5.9	Kabels en leidingen	60
5.10	Driftzonering	60
5.11	Milieu Effect Rapportage	61
6	Juridische vormgeving	62
6.6	Inleiding	62
6.2	Bestemmingsplan	62
6.3	Toelichting op de regels	62
7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Economische uitvoerbaarheid	63
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
8	Procedure	64
8.1	Inspraakprocedure	64
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	64
8.3	Omgevingsdialoog	65
8.4	Zienswijzen	65

9	Bijlagen	66
---	----------------	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Breedschotsestraat 8 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Betrokkenen willen deze locatie hergebruiken als fruitteeltbedrijf. Hierdoor wordt een nieuwe impuls gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie.

Ter plaatse van de Breedschotsestraat 8 zijn trayvelden en een waterbassin aanwezig. Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert' van toepassing.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' is het mogelijk om permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Ter plaatse van de Breedschotsestraat 8 heeft een gedeelte, waar teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzien, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Binnen deze bestemming mogen geen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. Deze gedeeltes liggen voor de bedrijfsvoering en qua hoogte optimaal om de trayvelden door te leggen. Andere gronden, die wel de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' hebben, liggen landschappelijk ongunstiger, voor de aanleg van de trayvelden.

In het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om door middel van een binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid het voorgenomen initiatief te realiseren. Het voornemen is om van het bestemmingsplan buitenplans af te wijken, middels een planherziening. Dit plan is vijf jaar geleden op 16 april 2018 ingediend als omgevingsvergunning voor een projectbesluit. De aanvraag staat bij de gemeente geregistreerd onder zaaknummer Z18-002309.

Deze toelichting dient als verantwoording voor de bestemmingsherziening, waarin de beoogde planologische afwijking wordt verankerd. Tevens wordt in de toelichting ingegaan op de herbegrenzing van de aanduiding groenblauwe mantel, teeltgebied Zundert en het beekdal. Dit mede vanwege de bescherming die bedoeld is voor de aanduiding groenblauwe mantel. Ter borging van de reservering waterbergingsgebied zal die borging door de herbegrenzing worden verbeterd en versterkt, waarbij ook nog natuurontwikkeling plaats gaat vinden. Met name de feitelijke hoogteligging van de betreffende landbouwgronden noopt tot herbegrenzing en herbestemming.

Voor de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen stelt het Waterschap Brabantse Delta bepaalde eisen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan deze eisen, er worden zelfs meer waterhuishoudkundige voorzieningen aangelegd dan strikt noodzakelijk is, dit is verder uitgewerkt in de waterparagraaf 5.1.

1.2 Ligging plangebied

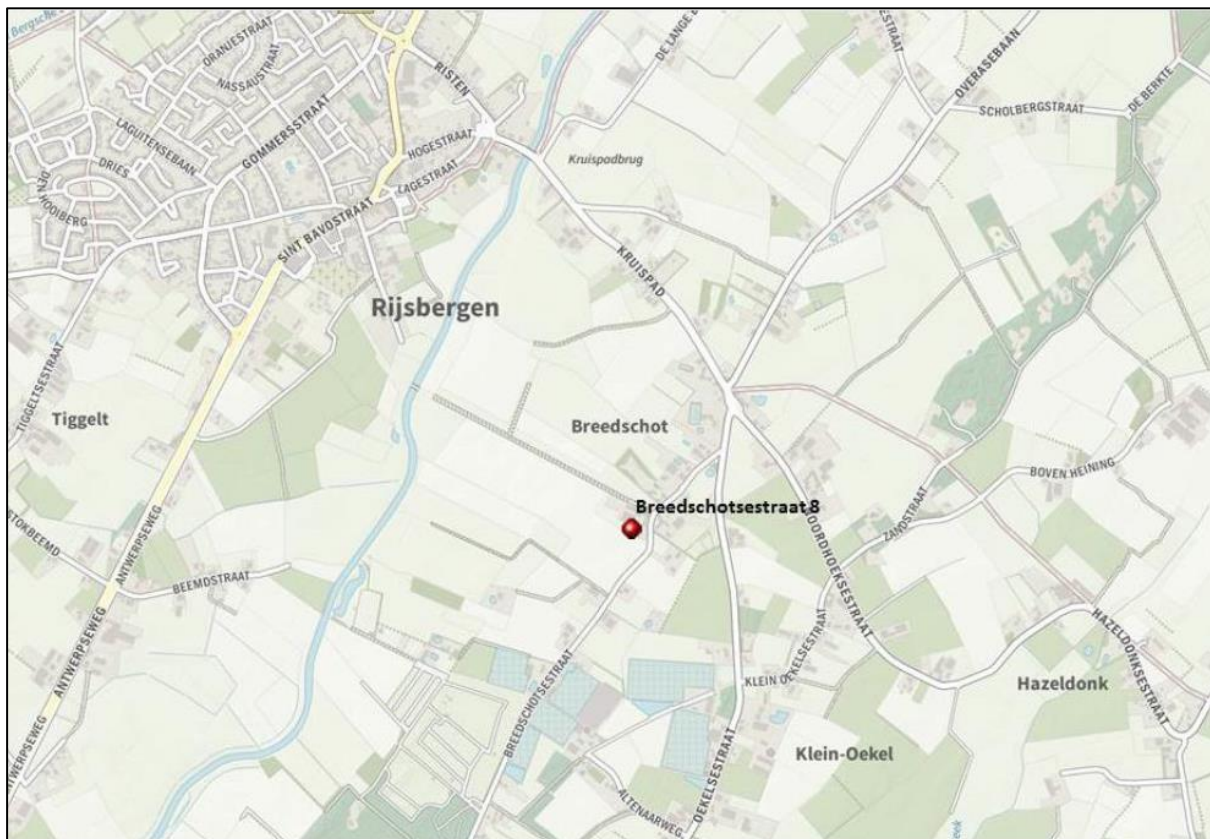
De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waarbij land-, bos-, en akkerbouwbedrijven, burgerwoningen, horeca, twee campings en overige bedrijven elkaar afwisselen. Het betreft een overwegend half open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland. Ten oosten van het plangebied ligt de snelweg A16 Knooppunt Galder – Belgische grens. De planlocatie grenst aan de Breedschotsestraat in Rijsbergen. De Breedschotsestraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied.

Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als: gemeente Rijsbergen, Sectie K nummers 164, 165 en gedeeltelijk 1124 en 85. In figuur 1 en 2 is de ligging en de omgeving van het plangebied aangegeven.



Figuur 1 Ligging planlocatie

Het plangebied ligt in het gehucht Breedschot, ten zuidoosten van de kern van Rijsbergen in het buitengebied van de gemeente Zundert. Op onderstaande kaart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2 Ligging planlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)

Ter plaatse van de planlocatie Breedschotsestraat 8 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zoals vastgesteld op 2 november 2018 van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Milieu hygiënische aspecten komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt de juridische vormgeving, in hoofdstuk 7 de mate van uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 8 bestaat uit de procedure.

2. Projectprofiel

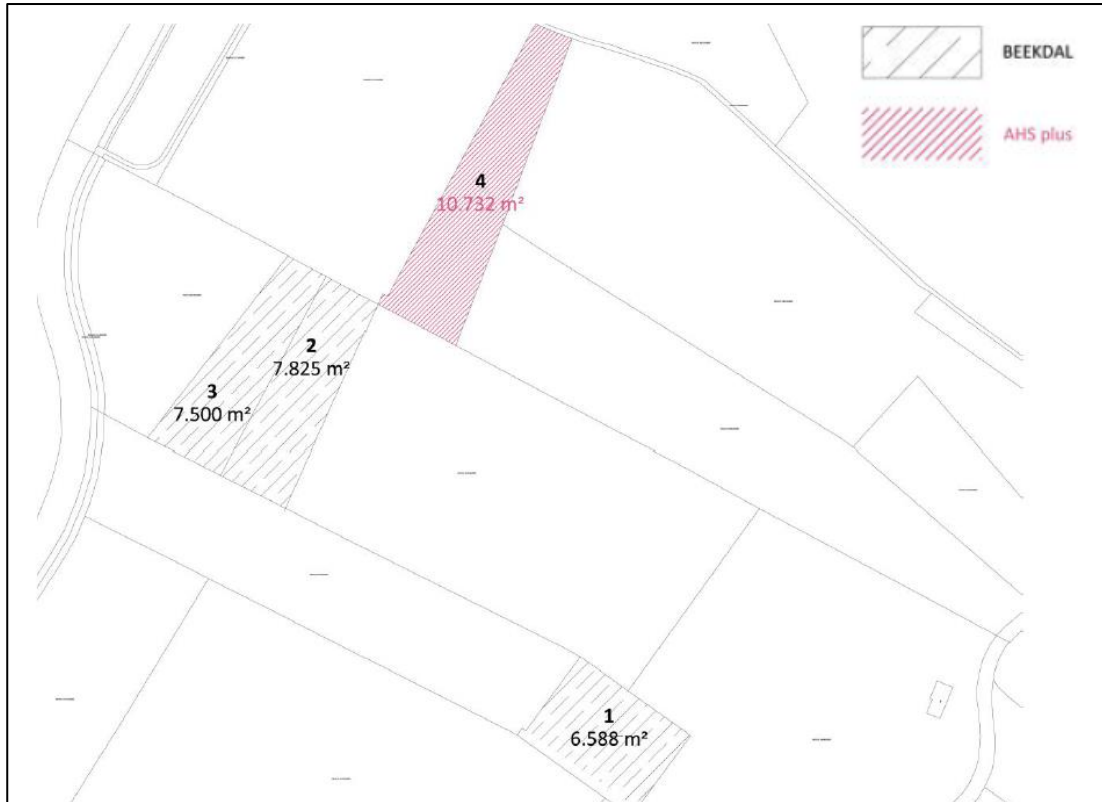
2.1 Huidige planologische situatie

De planlocatie bestaat volledig uit agrarische grond ten behoeve van de vollegrondstuinbouw. De gronden grezen aan de westzijde aan de beek de Aa of Weerijs. Het gebied is gekenmerkt als een gemengd landelijk gebied.

Onderstaand zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Het plangebied kent deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal' en deels 'Agrarisch– Ahs plus'. In figuur 4 is het bestaand overzicht weergegeven.



Figuur 3 Foto's planlocatie

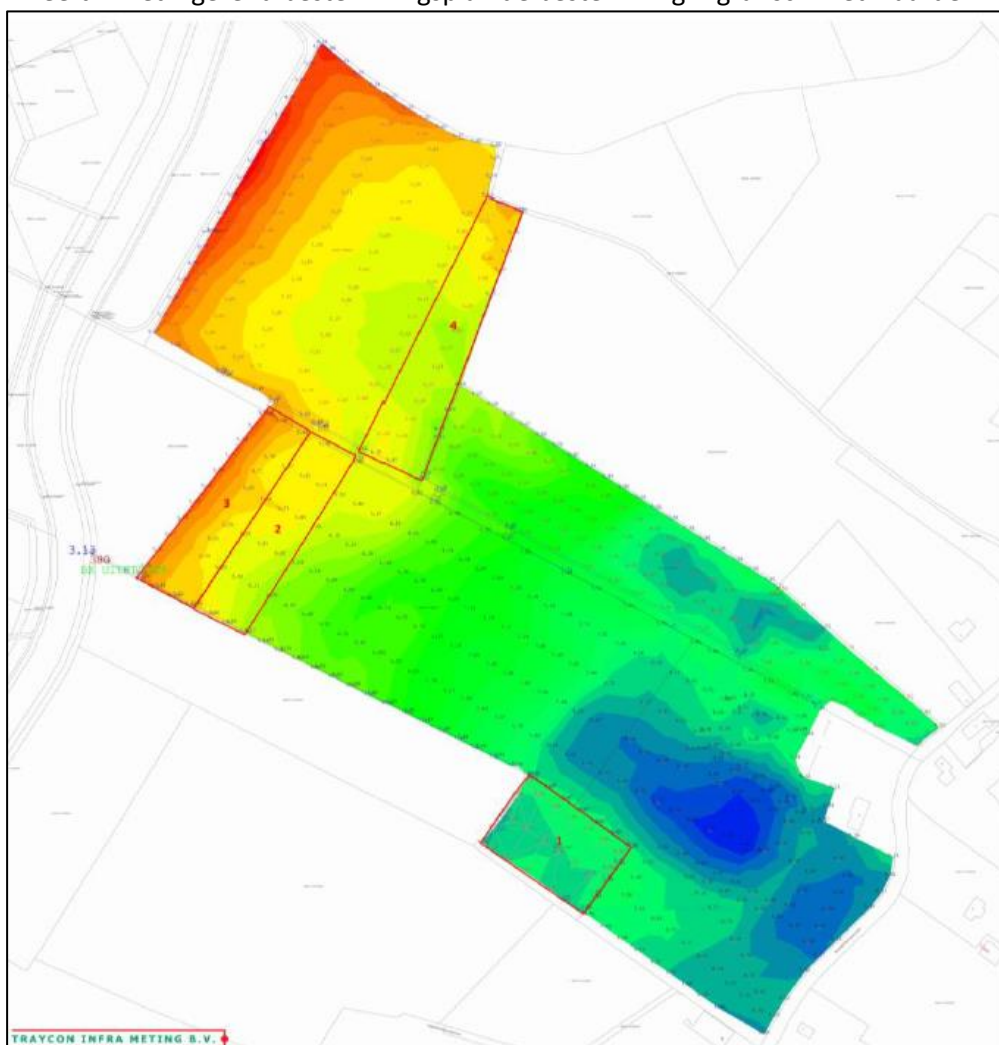


Figuur 4 Overzicht bestaande situatie

2.2 Nieuwe planologische situatie

Om de teelt van hoogwaardige producten te kunnen blijven garanderen en tegen scherpe prijzen te kunnen blijven produceren, is het steeds meer noodzakelijk om gebruik te maken van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen. Voor de inrichting en herbegrenzing van het terrein houdt de initiatiefnemer rekening met de provinciale en gemeentelijke belangen van de bestaande bestemmingen. De overheidsbelangen worden niet geschaad. Het terrein kan daardoor zowel planologisch als bedrijfsmatig geoptimaliseerd herbegrensd, c.q. ingericht worden. De initiatiefnemer is voornemens trayvelden op te richten. De planlocatie heeft gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.

De hoogteligging van de gronden feitelijk, zoals nu de begrenzing is, zijn niet op elkaar afgestemd. Perceel 1 ligt qua hoogteligging van de grond ongeveer 2 meter hoger dan het achtergelegen perceel, dat herbegrensd wordt omdat het om onduidelijke redenen als beekdal gebied is aangemerkt. Perceel 1 heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – beekdal'.



Figuur 5 Hoogtemeting + NAP, Traycon infra meting b.v..

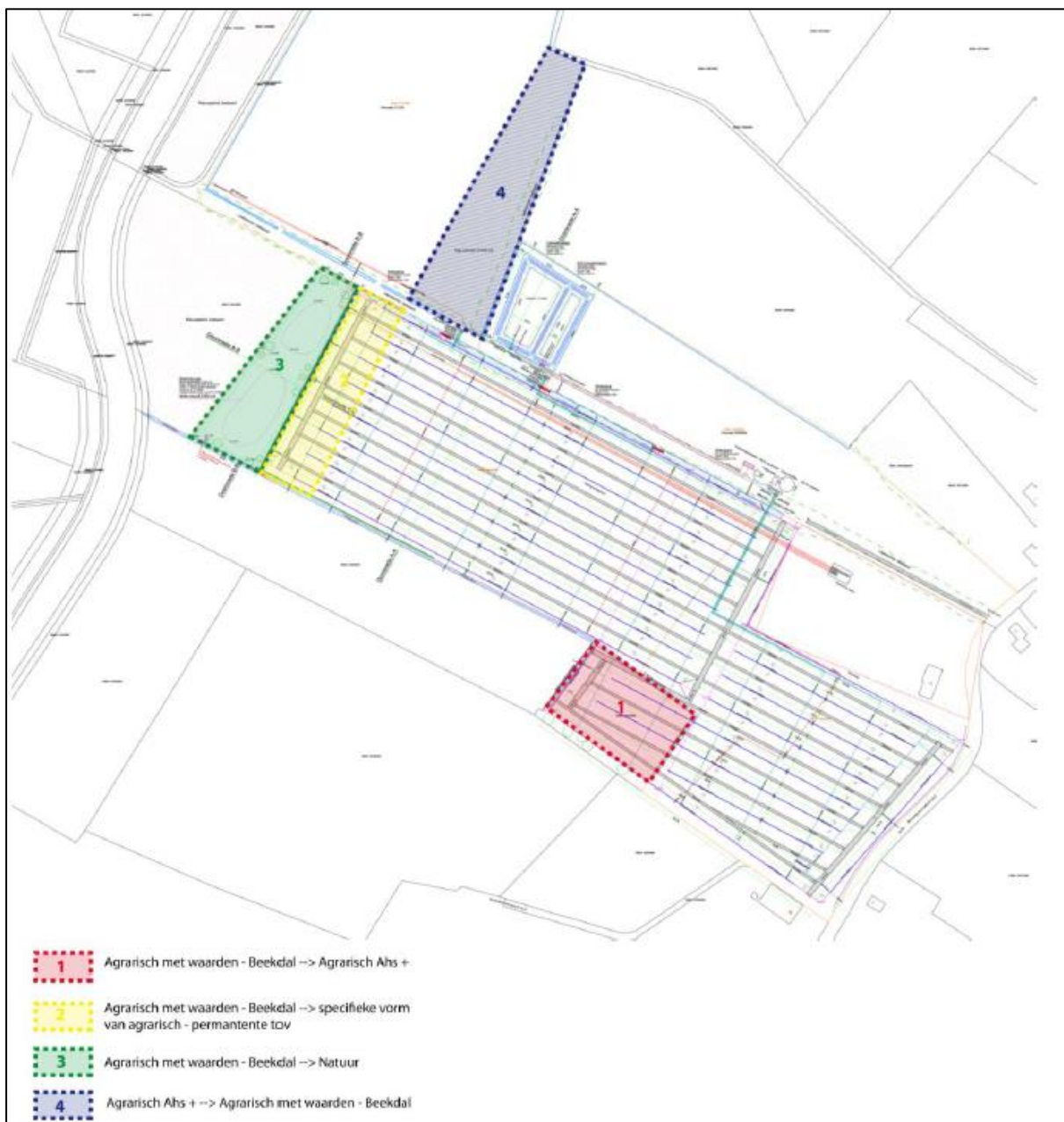
Het initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging van perceel 1 van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal' naar de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' en het wijzigen van perceel 4 van de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Gezien de landschappelijke afkadering van perceel 4 past dit perceel beter in het gebied van het beekdal. Perceel 4 maakt in principe al onderdeel uit van het beekdal. Perceel 1 past qua hoogte en landschap minder

in het gebied van het beekdal. Door de bestemming van deze percelen te ruilen wordt meer kwaliteit gegeven aan het beekdal, ook wordt er meer m² toegevoegd aan het beekdal.

Om de waterkwaliteit te verhogen in het gebied is er een waterbassin in het Ahs+ -gebied aangelegd en een waterberging aangelegd in het beekdal. De waterberging omvat meer berging dan benodigd is voor de aanleg van de trayvelden. Hierdoor wordt het water langer in het gebied gehouden wat de functie van waterbergingsgebied ten goede komt. Het eerste regenwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterbassin door middel van de sloot die langs de trayvelden is gelegen, dit water wordt gefilterd door een zandvanger en wordt opgeslagen in het schoonwaterbassin. Het schoonwater wordt hergebruikt voor de teelt. Op het schoonwaterbassin is een overloop aanwezig naar de waterberging in het beekdal.

De waterberging ligt tegen het landgoed Weerijs, de waterberging is landschappelijk ingepast, waardoor aangesloten wordt bij het landgoed. De waterberging wordt planologisch verankerd met de bestemming 'Natuur' (perceel 3). De trayvelden zijn aangelegd tot de waterberging. Door de landschappelijke inpassing krijgen de trayvelden een natuurlijke afronding. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de bestaande landschappelijke kwaliteiten wordt benut. Het volledige plan is in bijlage 1 toegevoegd.

Een gedeelte van de trayvelden, is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal', deze gronden worden opgehoogd met het zand, wat uitgraven wordt uit de waterberging. Hierdoor blijft er een gesloten grondbalans binnen de inrichting. Het gedeelte (perceel 2) wat in het beekdal ligt krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'. Hierdoor wordt specifiek verankerd dat alleen dit gedeelte van het beekdal gebruikt mag worden voor teeltondersteunende voorzieningen.



Figuur 6 Overzicht nieuwe situatie

3 Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de 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.

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.

- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening. In deze verordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Provinciale Staten stelde de gewijzigde Interim Omgevingsverordening, Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerd 15-04-2022, op 11 maart 2022 vast. De Omgevingsverordening is op 17 maart 2022 vastgesteld. De verordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

3.2.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Interim Omgevingsverordening worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Uit deze onderbouwing blijkt dat beoogde ontwikkeling geen nadelig effect op de stikstofbelasting en fijnstof heeft.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het teeltbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar verbind.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik

- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op het zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het teeltbedrijf zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van de teelt door de gunstige ligging van het toekomstige perceel.

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15 april 2022)

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2024 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. In de Interim Omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de bestemming en het uitbreiden van de teeltondersteunende voorzieningen nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor de uitbreiding van de containervelden nabij Breedschotsestraat 8 zijn volgens de Interim Omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing zijn, maar niet relevant zijn.

- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Geen Attentiezone waterhuishouding – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.
- *Bescherming Natura 2000 – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Beoogde ontwikkeling voorziet niet in een veehouderij waardoor regels over huisvesting niet relevant zijn.
- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*

Beoogde ontwikkeling voorziet niet in een veehouderij waardoor deze regels irrelevant zijn.

- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Beoogde ontwikkeling voorziet niet in een veehouderij waardoor staldieren niet van toepassing is.
- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarisch ontwikkelingen;*
Evenmin van toepassing, zie tevens het gestelde onder 'Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw'.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, - veiligheid en – berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de teeltondersteunende voorzieningen afvloeit, zal infiltreren in de omgeving en worden afgevoerd via omliggende kavelsloten. Tevens wordt er voorzien in een waterberging op perceel 3. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie bovendien geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de teeltondersteunende voorzieningen (zie paragraaf 5.1.2 en 5.1.3). Daarnaast is de kans op overstromingen dermate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.
- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging.*
Zie het gestelde onder 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, - veiligheid en -berging.

3.2.2.2 Relevante artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (kortweg: omgevingsverordening) overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de uitbreiding van de containervelden is ten opzichte van de gestelde regels. In artikel 3.9, 3.36, 3.54, en 3.66 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor reservering waterberging, grondgebonden teeltbedrijven in Gemengd landelijk gebied, kwaliteitsverbetering landschap en Teeltgebied Zundert. Een deel van het plangebied ligt binnen het werkingsgebied van de Groenblauwe mantel. In artikel 3.55 is opgenomen dat de realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitgezonderd in dit gebied. In artikel 5.3 zijn regels opgenomen om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen.

3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, waarbij aangesloten wordt op de landschappelijke kwaliteit en bestaande beplantingsstructuren van het gebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. Dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De landschappelijke inpassing wordt financieel, juridisch en feitelijk geborgd in de planregels en middels een anterieure overeenkomst. Daarnaast worden de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 regionaal samenwerken nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

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

Het plan voorziet in dikgedrukte aspecten waarmee een verbetering van de landschappelijke kwaliteit gepaard gaat. Zie bijlage 1 voor het landschappelijk inpassingsplan.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Niet van toepassing.

3.36 Reservering waterberging

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

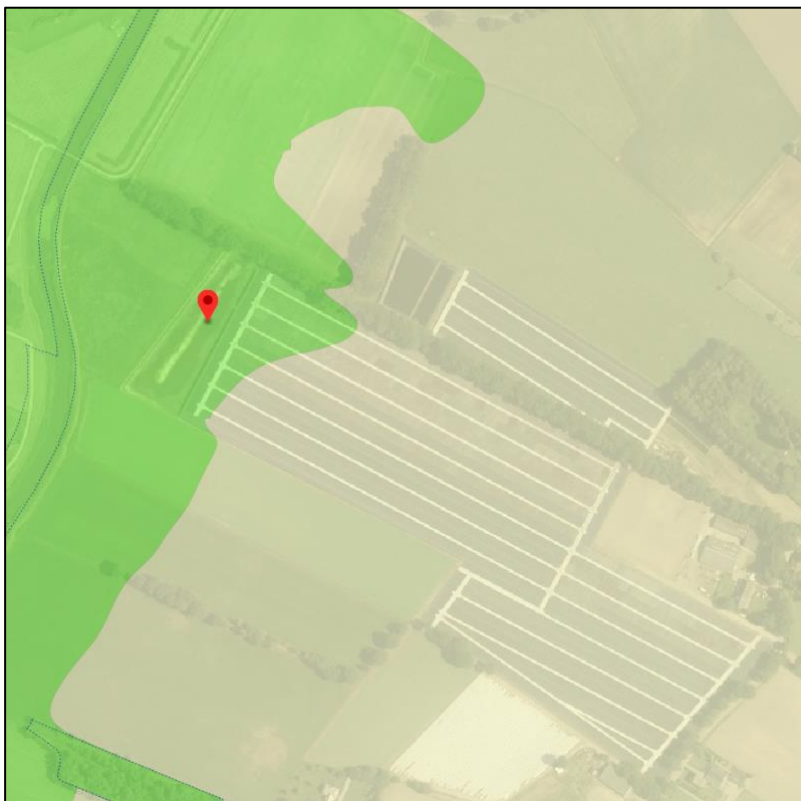
In zekere zin kan gesteld worden dat de ontwikkeling van positieve invloed is op de waterberging in het gebied. Er wordt voorzien in een ruime waterberging waar het water afkomstig van de trayvelden wordt geborgen.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' bevindt zich voor een beperkt oppervlak teelt ondersteunende voorzieningen. Circa 15.000 m² van het gebied dat wordt ingericht voor trayvelden bevindt zich binnen het reserveringsgebied voor waterberging langs de Aa of Weerij. Om die reden wordt de helft van dit gedeelte (7.500 m²) ingericht als natuur (gecombineerd met de retentievoorziening). Hiermee neemt de natuurwaarde en het bergend vermogen van het beekdal toe. Het hemelwater zal afvloeien naar de sloot die langs de trayvelden is gelegen, waarna het wordt afgevoerd naar het vuilwaterbassin. Het water wordt daar gefilterd door een zandvanger en opgeslagen in het schoonwaterbassin. Het schoonwater wordt hergebruikt voor de teelt. Op het schoonwaterbassin is een overloop aanwezig naar de waterberging in het beekdal. De waterberging is van ruim voldoende omvang om het overtollige water op te vangen.

Een groot deel van de aanduiding 'Reservering waterberging' valt over de retentievijver en de landschappelijke inpassing. Hier worden geen bouwwerken of verharding gerealiseerd die een negatieve invloed op het waterbergend vermogen van het gebied hebben.



Figuur 7 Begrenzing aanduiding 'Reservering waterberging'

3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Binnen het bestaand bouwperceel bevindt zich reeds 9,5 ha containervelden binnen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Binnen deze bestemming is in het moederplan geen maximale omvang voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Daarnaast bevindt zich circa 1,4 ha containerveld binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Binnen deze bestemming zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Doordat een perceel van 10.732 m² met de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' wordt bestemd voor 'Natuur', worden de ontwikkelmogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen op deze locatie uitgesloten. De omvang van het bouwperceel neemt dus af. Om dit te compenseren worden de locaties waar reeds containerveld is gerealiseerd binnen het beekdal bestemd naar Agrarisch – Ahs plus. In totaal is er 10.9 ha containerveld aanwezig. Met inachtnaam van lid 2 van dit artikel kan dit worden veroorloofd.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;

Zoals beschreven onder lid 1 is er in de huidige situatie ca. 10,9 ha containerveld aanwezig. Uit de Omgevingsvisie van gemeente Zundert blijkt dat de gemeente veel waarde hecht aan de (zacht)fruittelers en boomtelers in het buitengebied. De gemeente wil daarom ruimte bieden aan het ontwikkelen van dergelijke teeltbedrijven.

Daarnaast heeft de gemeente in het kader van Zundert Floreert gebiedsvisies voor zeven deelgebieden in het buitengebied van Zundert opgesteld. De gebiedsvisies maken onderdeel uit van het pilot vitaal buitengebied Zundert. Zundert staat bekend om haar prominente florerende boom- en zachtfruit sector. Er is een diversiteit aan gespecialiseerde bedrijven in deze sector. Ook heeft Zundert de ambitie om zich te ontwikkelen tot een (inter)nationale 'Greenport'. Hiervoor is het nodig dat de boom- en zacht fruitteelt volop de ruimte krijgt. Een belangrijke functie van het buitengebied is ook die van leverancier van kwalitatief hoogstaande, veilige en betaalbare voeding. Om deze functie niet uit het oog te verliezen, dient er voldoende ruimte te zijn voor de ontwikkeling van deze bedrijven. Teeltondersteunende voorzieningen dragen bij aan een versterking van de productie. Een uitbreiding van het teeltareaal is in dit gebied dus voorstelbaar.

Er komen verschillende (externe) uitdagingen af op deze sector, denk aan klimaat- en weerextremen, waterschaarste, schaalvergroting, en personeelstekorten. We moeten in het buitengebied samen de regie en verantwoordelijkheid pakken. In dit plan wordt hier op verschillende manieren invulling aan gegeven. Binnen het plangebied wordt op duurzame wijze omgegaan met het hemelwater. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterbassin door middel van de sloot die langs de trayvelden is gelegen, dit water wordt gefilterd door een zandvanger en wordt opgeslagen in het schoonwaterbassin. Het schoonwater wordt hergebruikt voor de teelt. Op het schoonwaterbassin is een overloop aanwezig naar de ruime waterberging in het beekdal. Op deze wijze wordt het water duurzaam hergebruikt.

- b. *De percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;*

De percelen bevinden zich niet in Aardkundig waardevol gebied.

- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;

Het eerste hemelwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterbassin door middel van de sloot die langs de trayvelden is gelegen, dit water wordt gefilterd door een zandvanger en wordt opgeslagen in het schoonwaterbassin. Het schoonwater wordt hergebruikt voor de teelt. Op het schoonwaterbassin is een overloop aanwezig naar de waterberging in het beekdal. Hoewel het mogelijk is dat het bodemsysteem door de permanente teeltondersteunende voorzieningen aangetast zal worden, is het voor de bodem beter om te telen met teeltondersteunende voorzieningen. Door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen kunnen de planten gericht behandeld en beregend worden. Hierdoor wordt er niet overbodig gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen.

- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en

De ruime waterberging is reeds gerealiseerd en is van meer dan voldoende omvang om het overtollige regenwater op te vangen. Bovendien wordt het hemelwater hergebruikt voor het beregenen van de planten.

- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Middels de planregels en een anterieure overeenkomst wordt juridisch en financieel geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 3

In afwijking van artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;

De voorzieningen worden geconcentreerd en maken onderdeel uit van het bouwperceel aan de Breedschotsestraat 8. De containervelden op de toe te voegen 'Agrarisch – Ahs plus' gronden, worden geconcentreerd en direct grenzend aan het bestaand bouwperceel van Breedschotsestraat 8 gerealiseerd.

- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;

Uit de Omgevingsvisie van gemeente Zundert blijkt dat de gemeente veel waarde hecht aan de (zacht)fruittelers en boomtelers in het buitengebied. De gemeente wilt daarom ruimte bieden aan het ontwikkelen van dergelijke teeltbedrijven. Zoals eerder onderbouwd heeft de gemeente Zundert de ambitie om te ontwikkelen tot Greenport. De gemeente staat bekend om haar grootschalige productie en export van (zacht)fruit, dit is een van haar belangrijkste economische dragers. Om deze positie te kunnen behouden en versterken zijn teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk. De uitbreiding

van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen kan op basis hiervan dus worden gerechtvaardigd. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterbassin door middel van de sloot die langs de trayvelden is gelegen, dit water wordt gefilterd door een zandvanger en wordt opgeslagen in het schoonwaterbassin. Het schoonwater wordt hergebruikt voor de teelt. Op het schoonwaterbassin is een overloop aanwezig naar de ruime waterberging in het beekdal. Op deze wijze wordt het water duurzaam hergebruikt. Beoogde ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied.

- c. is voldaan aan artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en

Er wordt voldaan aan artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Zie het gestelde onder artikel 3.9.

- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het tweede lid.

Artikel 3.55 Grondgebonden teeltbedrijf in Groenblauwe mantel

Met de actualisatie van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.55 komen te vervallen. Hierdoor is de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de Groenblauwe mantel uitgesloten. Een deel van het plangebied, perceel 1, 2 en 3, bevinden zich in de Groenblauwe mantel. Om de bouw en uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen op perceel 1 en 2 toe te staan, dient het werkingsgebied gewijzigd te worden. Perceel 1 is qua hoogteligging en landschappelijke ligging beter geschikt voor teeltondersteunende voorzieningen. Perceel 4 ligt buiten de 'Groenblauwe mantel', maar past landschappelijk en qua hoogteligging gezien beter in de structuur 'Groenblauwe mantel'. Het voornemen is om perceel 1 en 2 uit de structuur 'Groenblauwe mantel' te halen en perceel 4 toe te voegen aan de 'Groenblauwe mantel'. Daarnaast wordt het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en 'Teeltgebied Zundert' toegevoegd, waardoor het mogelijk wordt permanente teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen. Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden biedt mogelijkheden om de begrenzing aan te passen.

Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

Lid 1

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Door de begrenzing van het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel' over het perceel 4 (circa 10.732 m²) te leggen, worden de landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied behouden. Perceel 4 maakt onderdeel uit van een perceel, dat al gedeeltelijk onderdeel uitmaakt van de 'Groenblauwe mantel'. Langs perceel 4 staat een bomenrij wat van landschappelijk belang is in het gebied, langs het beekdal. Ook qua hoogteligging past perceel 4 beter in het beekdal, perceel 4 kan werken als reserveringsgebied, dit is afgestemd met het Waterschap Brabantse Delta. In ambtelijk vooroverleg met het waterschap heeft het waterschap akkoord gegeven op de herbegrenzing en herinrichting. Daarnaast wordt door het verleggen van de begrenzing voorkomen dat een gedeelte van het perceel, gebruikt kan worden voor teeltondersteunende voorzieningen, hierdoor behoudt het perceel de samenhang. Door van perceel 1 (circa 6.588 m²) en 2 (circa 7.825 m²) het werkingsgebied 'Groenblauwe

mantel' af te halen, dit is een opzichzelfstaand perceel wat meer aansluit bij het agrarisch gebied gezien de ligging en de waarde, wordt het areaal van de 'Groenblauwe mantel' met circa 3.681 m² verminderd. De percelen die uit het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel' onttrokken worden, zullen toegevoegd worden aan het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en 'Teeltgebied Zundert'. Deze werkingsgebieden sluiten beter aan op de (hoogte)ligging van deze percelen, en passen in de agrarische structuur in de omgeving. Door deze wijziging wordt het mogelijk om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Deze wijziging maakt het mogelijk om de teeltondersteunende voorzieningen geclusterd in het landschap te realiseren.

Perceel 4 zal de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Groenblauwe mantel' krijgen en perceel 1 en 2 dienen voorzien te worden van de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim Omgevingsverordening te verwijderen Groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Teeltgebied Zundert' en 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Gemengd Landelijk gebied'. In het bestemmingsplan wordt de bestemming van perceel 4 aangepast van de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Perceel 1 wordt andersom bestemd. Perceel 2 blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beedal' behouden, maar wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente tov'.

Perceel 3 (circa 7.500 m²) is volledig voor de natuur ingericht met een waterberging. De waterberging is extra aangelegd, om extra water te bergen en het water kan langer binnen het gebied geborgd worden. Hiermee wordt het werkingsgebied van de 'Groenblauwe mantel' versterkt. Perceel 3 wordt bestemd met de bestemming 'Natuur'. De grond, afkomstig uit de waterberging, wordt gebruikt om perceel 2 op te hogen, waardoor er een gesloten grondbalans behouden blijft. De teeltondersteunende voorzieningen worden doorgelegd tot aan de waterberging. De waterberging wordt landschappelijk ingepast, zodat de teeltondersteunende voorzieningen niet zichtbaar zijn vanuit het beekdal.

Op het perceel 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' gelegd. De permanente teeltondersteunende voorzieningen sluiten aan bij de teeltondersteunende voorzieningen die gelegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'.

De bestemming 'Natuur' wordt benut voor de invulling van de vereiste landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is afgestemd op het aangrenzend landgoed Weerrijs. De inrichting van de retentievijver geeft een versterking van de natuurdoelen van het landschap. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 4.4 en verderop in deze paragraaf in het kort beschreven. Het volledige plan is in bijlage 1 toegevoegd.

De gemeente Zundert zal op het moment dat het bestemmingsplan als ontwerp ter visie heeft gelegen, conform de procedure in artikel 6.2 IOV bij Gedeputeerde Staten een verzoek indienen voor de herbegrenzing van de werkingsgebieden.

Lid 2

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

Niet van toepassing.

Lid 3

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone Waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

Niet van toepassing.

Lid 4

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking Afweegbaar dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Niet van toepassing.

Lid 5

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Beperkingen Veehouderij dat:

- a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
- b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanuit milieu en volksgezondheid;
- c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

Niet van toepassing.

Artikel 3.66 Teeltgebied Zundert

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Teeltgebied Zundert kan binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto.

Beoogde voorziening voorziet niet in de bouw van kassen.

Lid 2

In afwijking van artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan van toepassing op Teeltgebied Zundert voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwperceel, als deze voorziening worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

Permanente teelt ondersteunende voorzieningen in de vorm van een trayveld en containerveld zijn reeds gerealiseerd, en liggen direct grenzend aan het bouwperceel.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening

vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2024.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In de Concept Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd. Totdat de Omgevingsverordening (gelijktijdig met de Omgevingswet) in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. De Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de bestemming nadere regels opgenomen, waarna hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.3.1 Algemene artikelen

Voor de containervelden achter Breedschotsestraat 8 zijn volgens de Concept Omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.3.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing zijn, maar niet relevant zijn.

- *Diep grondwaterlichaam – Thema waterkwaliteit*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Geen Attentiezone waterhuishouding – Thema water*
Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.
- *Stalderingsgebied – Thema landbouw*
Beoogde ontwikkeling voorziet niet in veehouderij waardoor stalderen niet van toepassing is.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Thema waterkwantiteit*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de teeltondersteunende voorzieningen af vloeit zal infiltreren in de omgeving en worden afgevoerd via omliggende kavelsloten. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie bovendien geschikt is voor het infiltreren van het

hemelwater afkomstig van de teeltondersteunende voorzieningen (zie paragraaf 5.1.2 en 5.1.3). Daarnaast is de kans op overstromingen dermate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

3.2.3.2 Relevante artikelen van de Ontwerp Omgevingsverordening

Hierna zijn de regels uit de Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant (kortweg: omgevingsverordening) overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling aan de Breedschotsestraat 8 te Rijsbergen is ten opzichte van de gestelde regels. In artikel 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.46, 5.50, 5.68 en 5.69 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor Kwaliteitsverbetering landschap, Ontwikkelingsrichting, Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, Groenblauwe waarden, Reservering waterberging, Teeltbedrijf en Teeltgebied Zundert. In het Delegatiebesluit Omgevingsverordening Noord-Brabant, die gelijktijdig in werking zal treden met de Omgevingswet, zijn regels opgenomen voor Gedeputeerde Staten om de grens van werkingsgebieden te wijzigen.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Uit deze toelichting blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een veilige, gezonde leefomgeving. In beoogde situatie worden er geen kwetsbare objecten toegevoegd. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met een toename aan geur, of geluidemissies. Het dichtstbijzijnde geur/geluidgevoelig object ligt op circa 160 m afstand van het plangebied. De afstand is voldoende om een aanvaardbaar woon en leefklimaat te garanderen. Door de landschappelijke inpassing, passend bij de omgeving wordt de omgevingskwaliteit verbeterd.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
Zie de toelichting onder 5.8.
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9; en
Zie de toelichting onder 5.9.
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.
Zie de toelichting onder 5.10.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
Na de bestemmingswijziging zijn bouwwerken zoals permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan op de 'Agrarisch-AHS-plus' gronden. De 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Beekdal' gronden worden niet bebouwd. De containervelden worden geconcentreerd en direct grenzend aan het bouwperceel van Breedschotsestraat 8 opgericht.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
Niet van toepassing.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel; en
De teeltondersteunende voorzieningen worden geconcentreerd op het perceel en zijn direct grenzend aan de bestaande teeltondersteunende voorzieningen. Op deze wijze vormt het een geheel en wordt versnippering voorkomen.
- d. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.
Niet van toepassing.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
- b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Binnen het plangebied geldt op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert een archeologisch waardevol gebied en archeologie hoge verwachting. Er hebben reeds grondwerkzaamheden met een beperkte diepte plaatsgevonden. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De archeologische waarden in het gebied blijven tot dan beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming archeologie.

Hoewel de verharding ter plaatse van het plangebied zal toenemen, is het niet de verwachting dat de waterhuishoudkundige situatie in de toekomstige situatie zal verslechteren. Binnen het plangebied wordt ruimte vrijgemaakt voor waterberging, van ruim voldoende omvang. Het plangebied is niet gelegen in aardkundig waardevol gebied.

Het plan ligt niet binnen het natuurnetwerk. Het plan ligt op circa 65 m van het Natuur Netwerk Brabant, wat zich langs de Aa of Weerijls bevindt. Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrictlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Uit paragraaf 5.2.2 blijkt dat deze door beoogde ontwikkeling niet belemmerd worden. De infrastructurele situatie ter plaatse van het plangebied zal ook niet wijzigen. Er is bovendien geen sprake van een energiegebruik of -opwek binnen het plangebied.

De bovenste laag vormt ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling. De verwachting is dat de ontwikkeling ook geen negatieve effecten heeft op de bovenste laag. Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. De omvang van de teeltondersteunende voorziening is passend in de omgeving, daar waar het overgrote gedeelte bestaat uit 'Ahs -plus' gronden. De teeltondersteunende voorzieningen zijn bovendien kenmerkend voor de omgeving. Binnen het plangebied worden geen kwetsbare functies toegevoegd. Functies in de omgeving worden door de bestemmingswijziging niet belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. Ook vormen de functies in de omgeving geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. De functies bevinden zich allen buiten de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waardoor een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting. Er kan dus gesproken worden van een toekomstbestendige en duurzame invulling van de locatie.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- 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 lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Lid 1

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

Door te voorzien in een waterberging met ruim voldoende omvang wordt de bergingscapaciteit ter plaatse van het plangebied vergroot, wat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse ten goede komt. De landschappelijke inpassing, passend bij landschapselementen uit de omgeving, specifiek landgoed Weerij, onttrekt de teeltondersteunende voorzieningen uit het landschap en versterkt dus de omgevingskwaliteit.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Beoogde ontwikkeling worden landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 en het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

Lid 2

Een omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

- a. Financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
- b. Nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

De landschappelijke inpassing wordt financieel, juridisch en feitelijk geborgd in de planregels en middels een anterieure overeenkomst. Daarnaast worden de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. Het wegnemen van verharding;
- e. Het slopen van bebouwing;
- f. De realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone;
- g. Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Het plan voorziet in dikgedrukte aspecten waarmee een verbetering van de landschappelijke kwaliteit gepaard gaat. Zie bijlage 1 voor het landschappelijk inpassingsplan.

Lid 4

Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Niet van toepassing.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe

functie of activiteit toedeelt in landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat zo'n ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. Welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. Welke effecten de ontwikkeling van de activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. Op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. Op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Deze toelichting bij de planregels vormt de onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, rekening houdend met bovengenoemde waarden.

Artikel 5.46 Groenblauwe waarden

Een omgevingsplan van toepassing op Groenblauwe waarden:

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;
Ter plaatse van perceel 3 en 4 worden de groenblauwe waarden versterkt door de toevoeging van landschapselementen en een waterberging. Op deze wijze wordt de vestiging van teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten.
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
Deze toelichting beschrijft de ecologische- (paragraaf 5.2), landschappelijke- (paragraaf 4.4) en hydrologische (paragraaf 5.1) waarden en kenmerken van het gebied.
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en
Beoogde ontwikkeling versterkt de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in het gebied door te voorzien in een ruime waterberging en landschappelijke inpassing. Dit wordt juridisch geborgd in de planregels.
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.
Zie bovenstaand.

Artikel 5.50 Reservering waterberging

De voorschriften uit dit artikel wijzigen niet ten opzichte van artikel 3.36 uit de IOV. Voor een toets aan dit artikel wordt daarom verwezen naar paragraaf 3.2.2.2 artikel 3.36.

Paragraaf 5.6.2 Plantaardige teelten

Artikel 5.68 Teeltbedrijf

De voorschriften uit dit artikel wijzigen niet ten opzichte van de voorschriften van artikel 3.54 uit de IOV. Voor een toets aan dit artikel wordt derhalve verwezen naar paragraaf 3.2.2.2 artikel 3.54.

Artikel 5.69 Teeltgebied Zundert

Een omgevingsplan van toepassing op Teeltgebied Zundert kan binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto glas.

Er wordt niet voorzien in de bouw van kassen.

Delegatiebesluit Omgevingsverordening Noord-Brabant

In het verleden bevatte de Interim omgevingsverordening ook wijzigingsbevoegdheden voor Gedeputeerde Staten om specifiek benoemde voorschriften te wijzigen, kennelijke onjuistheden te wijzigen of grenzen van werkingsgebieden te wijzigen. Onder de Omgevingswet stellen Provinciale Staten hiervoor een apart delegatiebesluit vast. Dat besluit is gelijktijdig met de vaststelling van deze omgevingsverordening genomen waarbij de bevoegdheden zijn gebaseerd op de bestaande bevoegdheden in de Interim omgevingsverordening en enkele uitvoeringsaspecten vanuit nieuw opgenomen regels. Het gaat dan met name om uitvoeringsaspecten en het aanpassen van de grenzen van werkingsgebieden.

Lid 1 onder e, biedt Gedeputeerde Staten mogelijkheden om de grenzen van werkingsgebieden te wijzigen als:

1. de wijziging nodig is voor een doelmatige uitvoering;
2. de wijziging bijdraagt aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
3. er sprake is van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing; of
4. de grens van een gebied niet langer in overeenstemming is met een in werking getreden omgevingsplan.

Door de begrenzing van het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel' over het perceel 4 (circa 10.732 m²) te leggen, worden de landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied behouden. Perceel 4 maakt onderdeel uit van een perceel, dat al gedeeltelijk onderdeel uitmaakt van de 'Groenblauwe mantel'. Langs perceel 4 staat een bomenrij wat van landschappelijk belang is in het gebied, langs het beekdal. Ook qua hoogteligging past perceel 4 beter in het beekdal, perceel 4 kan werken als reserveringsgebied, dit is afgestemd met het Waterschap Brabantse Delta. In ambtelijk vooroverleg met het waterschap heeft het waterschap akkoord gegeven op de herbegrenzing en herinrichting. Daarnaast wordt door het verleggen van de begrenzing voorkomen dat een gedeelte van het perceel, gebruikt kan worden voor teeltondersteunende voorzieningen, hierdoor behoudt het perceel de samenhang. Door van perceel 1 (circa 6.588 m²) en 2 (circa 7.825 m²) het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel' af te halen, dit is een op zichzelf staand perceel wat meer aansluit bij het agrarisch gebied gezien de ligging en de waarde, wordt het areaal van de 'Groenblauwe mantel' met circa 3.681 m² verminderd.

De percelen die uit het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel' onttrokken worden, zullen toegevoegd worden aan het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en 'Teeltgebied Zundert'. Deze werkingsgebieden sluiten beter aan op de (hoogte)ligging van deze percelen, en passen in de agrarische structuur in de omgeving. Door deze wijziging wordt het mogelijk om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Deze wijziging maakt het mogelijk om de teeltondersteunende voorzieningen geclusterd in het landschap te realiseren.

Perceel 4 zal de gebiedsaanduidingen 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Groenblauwe mantel' en 'overig – in Interim Omgevingsverordening te verwijderen Gemengd Landelijk Gebied' krijgen en perceel 1 en 2 dienen voorzien te worden van de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim Omgevingsverordening te verwijderen Groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Teeltgebied Zundert' en 'overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen Gemengd Landelijk gebied'. In het bestemmingsplan wordt de bestemming van perceel 4 aangepast van de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal'. Perceel 1 wordt andersom bestemd. Perceel 2 blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal' behouden, maar wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente tov'.

Perceel 3 (circa 7.500 m²) is volledig voor de natuur ingericht met een waterberging. De waterberging is extra aangelegd, om extra water te bergen en het water kan langer binnen het gebied geborgd worden. Hiermee wordt het werkingsgebied van de 'Groenblauwe mantel' versterkt. Perceel 3 wordt bestemd met de bestemming 'Natuur'. De grond, afkomstig uit de waterberging, wordt gebruikt om perceel 2 op te hogen, waardoor er een gesloten grondbalans behouden blijft. De teeltondersteunende voorzieningen worden doorgelegd tot aan de waterberging. De waterberging wordt landschappelijk ingepast, zodat de teeltondersteunende voorzieningen niet zichtbaar zijn vanuit het beekdal.

Op het perceel 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' gelegd. De permanente teeltondersteunende voorzieningen sluiten aan bij de teeltondersteunende voorzieningen die gelegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'.

De bestemming 'Natuur' wordt benut voor de invulling van de vereiste landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is afgestemd op het aangrenzend landgoed Weerrijs. De inrichting van de retentievijver geeft een versterking van de natuurdoelen van het landschap. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 4.4 en verderop in deze paragraaf in het kort beschreven. Het volledige plan is in bijlage 1 toegevoegd.

De gemeente Zundert zal op het moment dat het bestemmingsplan als ontwerp ter visie heeft gelegen, conform de procedure in artikel 6.2 IOV bij Gedeputeerde Staten een verzoek indienen voor de herbegrenzing van de werkingsgebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

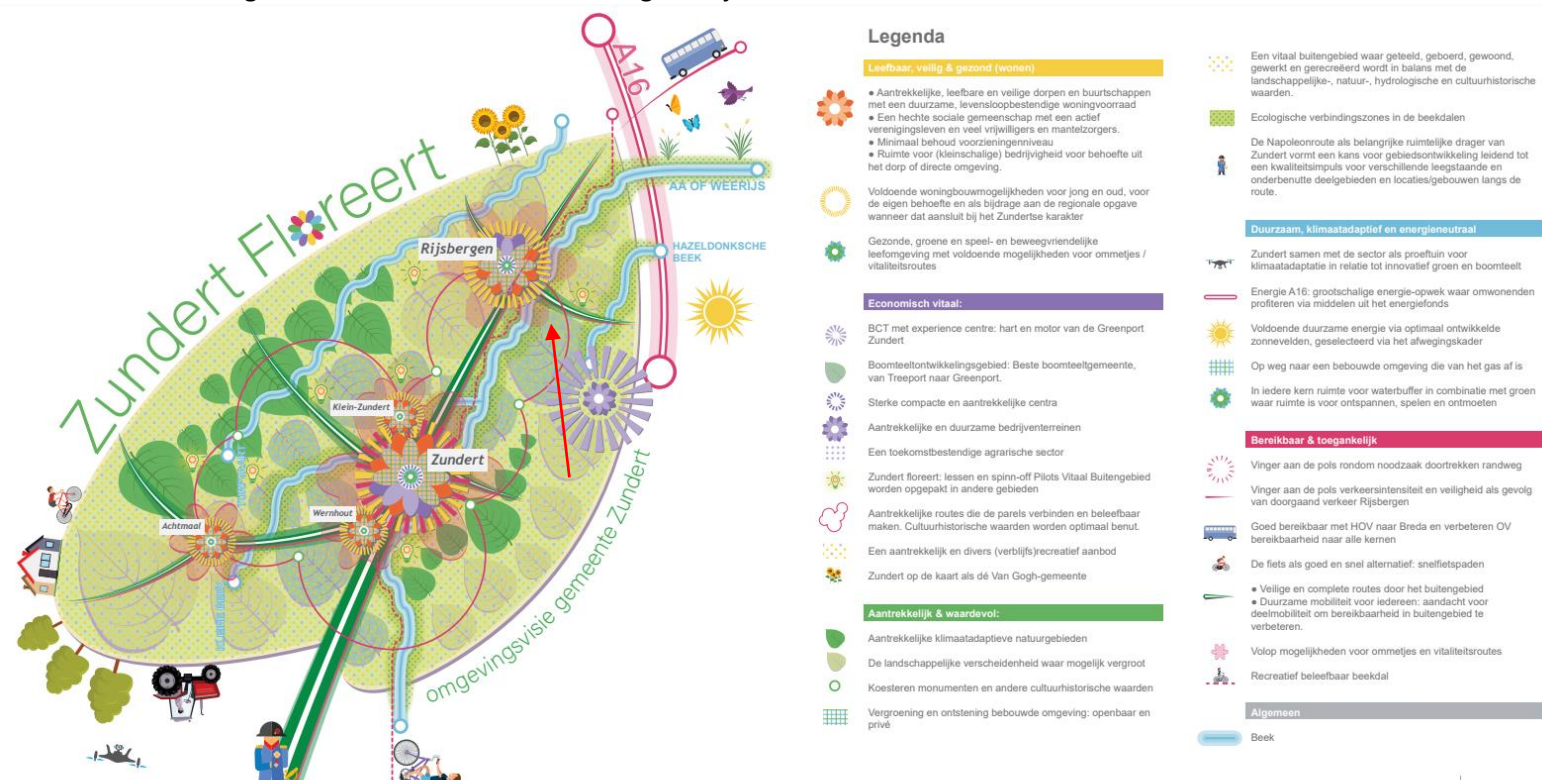
3.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zundert: Zundert floreert

De ontwerp-Omgevingsvisie lag van 3 februari tot en met 16 maart 2022 ter inzage. Op het moment dat de Omgevingswet rechtskracht krijgt, zal de Omgevingsvisie Zundert op basis van het overgangsrecht ook formeel de status Omgevingsvisie krijgen en opgenomen worden in het DSO.

De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Door zich te focussen op deelgebieden (Klein-Zundert, Wernhout, Achtmaal, Zundert en Rijsbergen) en pilots vitaal buitengebied, kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd. Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal thema's:

- Leefbaar, gezond en veilig (wonen)
- Economisch vitaal
- Aantrekkelijk & waardevol
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief
- Bereikbaar en toegankelijk

Beoogde ontwikkeling draagt bij aan het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie. De locatie is gelegen in een kansrijk buitengebied zonder waarden of aandachtsgebied voor 'leefbaar, veilig & gezond (wonen)', 'economisch vitaal', 'aantrekkelijk & waardevol', 'duurzaam, klimaatadaptatief en energieneutraal' en 'bereikbaar & toegankelijk'.



Figuur 8: Ambitiekaart Ontwerp Omgevingsvisie Zundert floreert

Beoogde ontwikkelingen passen juist binnen de ambities uit de omgevingsvisie Zundert floreert. Het plangebied bevindt zich in een gebied aangewezen als Boomteeltontwikkelingsgebied: Beste boomteeltgemeente, van Treeport naar Greenport. Beoogde ontwikkeling voorziet in het telen van zacht fruit en maakt onderdeel uit van een Greenport. De landbouw, met name de agrofood sector, is de dragende sector voor een florerend Zundert. Daarom geven we de landbouw de ruimte en moedigen we vernieuwing aan, de landbouw blijft alleen floreren als we blijven investeren in innovatie. Beoogde ontwikkelingen passen in een innovatieve bedrijfsvoering. Door de trayvelden kan bijvoorbeeld efficiënt met water worden omgegaan. Daarnaast wordt geteeld met een hoog productiepotentieel door het telen in een V-systeem wat zorgt voor veel lichtinval. Het plangebied bevindt zich in het Teeltgebied Zundert waar ruimere regels gelden voor kassen en voorzieningen voor de teelt. De gemeente wilt ook dat de boom- en fruitteelt op een verantwoorde manier groeit. Dit wil de gemeente onderzoeken in de pilot Vitaal Buitengebied.

Een sterke agrofoodsector moet ook verankerd zijn in een sterk landschap. Dat is een landschap met een sterk watersysteem en een goede kwaliteit van de bodem. Door de ontwikkeling van waterberging en natuur wordt de kwaliteit van de bodem en het watersysteem versterkt. De percelen 3 en 4 waar deze ontwikkelingen plaatsvinden passen qua ligging ook beter in het beekdal, dan het beekdal perceel 1.

Daarnaast bevindt het plangebied zich in 'een vitaal buitengebied waar geteeld, geboerd, gewoon, gewerkt en gerecreëerd wordt in balans met de landschappelijke-, natuur-, hydrologische en cultuurhistorische waarden'. Beoogde ontwikkeling sluit direct aan bij deze visie. Er wordt geteeld, en gewerkt waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke-, natuur-, hydrologische en cultuurhistorische waarden. Er worden maatregelen getroffen om de hydrologische waarden te behouden en te versterken. Zo wordt er voorzien in een retentievijver, en wordt perceel 4 met de enkelbestemming 'Agrarisch – Ahs +' herbestemd naar 'Natuur', waardoor wordt geborgd dat de landschappelijke waarden ter plaatse behouden en versterkt worden, en er geen teeltondersteunende voorzieningen zullen plaatsvinden.

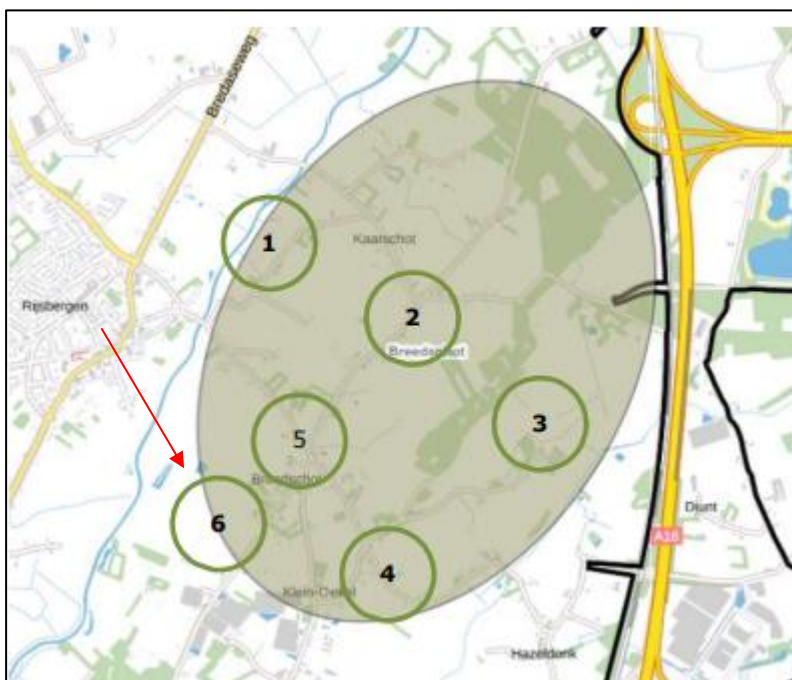
Het plangebied is daarnaast onderdeel van de pilots Vitaal Buitengebied. In deze pilot worden kansen voor onder andere de kenmerkende boomteelt en (zacht) fruitteelt onderzocht. De resultaten uit deze pilot worden opgepakt in andere gebieden. Beoogde ontwikkeling past binnen de visie resulterend uit de pilot studie. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.2 Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Breedschot (eindversie)

Gemeente Zundert heeft in samenwerking met waterschap, provincie, dorpsraden en ondernemers in het buitengebied van Zundert de pilot Vitaal Buitengebied opgestart. Hierbij heeft de gemeente het buitengebied opgedeeld in zeven deelgebieden. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied Breedschot. De gebiedsvisie Breedschot is op 7 juli 2022 als concept uitgewerkt. In de pilot worden verschillende grote uitdagingen op het platteland samengebracht. De noodzaak aan schaalvergroting en teeltondersteunende voorzieningen is daar een van. Het uitgangspunt dient hierbij, ook in kader van de Omgevingswet, Ja, mits in plaats van Nee, tenzij.

Globaal kunnen binnen het pilotgebied Breedschot 6 omgevingen worden onderscheiden met ieder een eigen profiel. Het plangebied bevindt zich tussen omgeving 5 en 6. Omgeving 5 kenmerkt zich als een regio met veel activiteit met dicht op elkaar de functies recreatie, wonen, agrarische bedrijvigheid en natuur. In de gebiedsvisie wordt de omgeving aangeduid als 'Heerlijkheid Breedschot'. Ten zuiden

van Breedschot kenmerkt het gebied zich door intensieve landbouw, met hier en daar oude landschapselementen. Dit is omgeving 6.



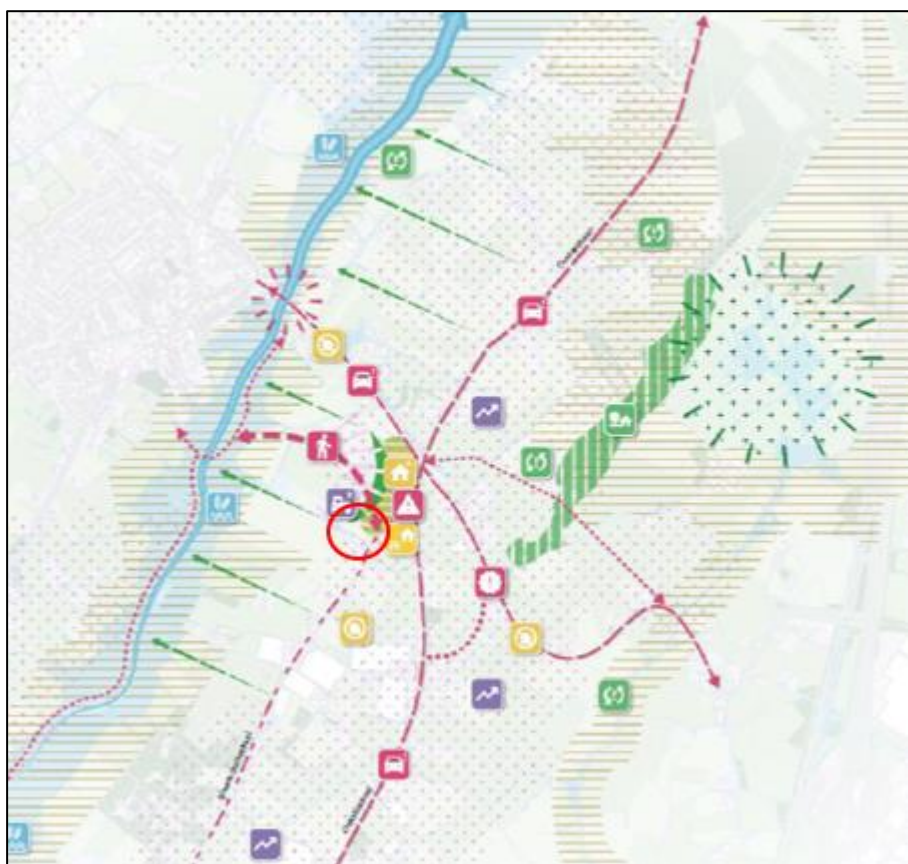
Figuur 9: Omgevingen Breedschot

Zundert heeft de ambitie om zich te ontwikkelen tot een (inter)nationale 'Greenport' met de focus op boom- en zacht fruitteelt. Hiervoor is het nodig dat de boom- en zacht fruitteelt volop de ruimte krijgt, uiteraard binnen landschappelijke- en milieukaders en met aandacht voor een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied bevindt zich deels in een gebied aangewezen als Agrarische hoofdstructuur plus. Hier gelden verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teelt ondersteunende voorziening om de specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor de boomteeltsector en andere teelten in dit gebied te ondersteunen. In pilotgebied Breedschot zijn nieuwe ontwikkelingen (zoals nieuwbouw of uitbreiding) mogelijk, mits de draagkracht van het landschap het toelaat. Hierbij wordt gekeken naar de effecten op natuurwaarden, op landschappelijke waarden en op het woongenot in een gebied. In lijn met de maatschappelijke trend wordt bedrijven gevraagd te investeren in maatregelen ter verduurzaming en klimaatadaptatie. Deze bedrijvigheid vraagt veel van milieu en landschap. Door de hogere milieueisen zijn er feitelijk twee ontwikkelingen waar te nemen: toepassing van geavanceerde technieken om het gebruik van water, mest- en voedingsstoffen te beperken (zoals teeltondersteunende voorzieningen) en extensivering van de bedrijfsvoering richting biologische, natuurinclusieve landbouw. Voor beide type bedrijfsvoeringen is ruimte in Breedschot.

Teeltondersteunende voorzieningen maken efficiëntere dosering van water en meststoffen mogelijk. Daarmee wordt de ecologische voetafdruk verminderd. Wel hebben TOV een groot effect in het landschap. Het afdekken van de bodem vermindert de infiltratie van regenwater en heeft een negatief effect op biodiversiteit. Daarnaast maken TOV een inbreuk op het uiterlijk van het landschap. Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen. De teelt vindt plaats op een innovatieve en duurzame wijze waarbij efficiënt gebruik wordt gemaakt van water en meststoffen. Daarnaast wordt voorzien in een waterzuiveringsinstallatie waar het water afkomstig van de trayvelden, en bedrijfsbebouwing aan de Breedschotsestraat 8 gezuiverd kan worden en

hergebruikt kan worden voor het beregenen van de planten. Overtollig water wordt geborgen in een ruime waterberging. Bovendien wordt voorzien in een stevige landschappelijke inpassing passend bij Landgoed Weerij. Hierdoor worden de teeltondersteunende voorzieningen uit het zicht onttrokken. Daarnaast heeft de landschappelijke inpassing een positieve werking op de biodiversiteit ter plaatse. Dit sluit aan bij de ambities voor het gebied 'Heerlijkheid Breedschot'. Verkeersbewegingen zullen daarnaast afnemen als het areaal aan teeltondersteunende voorzieningen nabij de bedrijfslocatie aan de Breedschotsestraat 8 wordt uitgebreid.

De omgeving Breedschot Zuid bestaat uit intensief productielandschap zoals containervelden, kassen en bedrijfsgebouwen. Dit geeft agrarische bedrijven de mogelijkheid om op internationaal niveau concurrerend te ondernemen. Uitbreiding van activiteiten zijn mogelijk mits goed ingepast in het landschap, landschappelijke structuren bewaard blijven en agrarische ontwikkelingen niet geblokkeerd worden. Door middel van de landschappelijke inpassing wordt voldoende invulling gegeven aan de gestelde tegenprestatie.



Figuur 10: Ambities uit pilot Vitaal Buitengebied Breedschot (Breedschotsestraat 8 is rood omcirkeld, de betreffende percelen zijn direct aangrenzend aan de bedrijfslocatie gelegen)

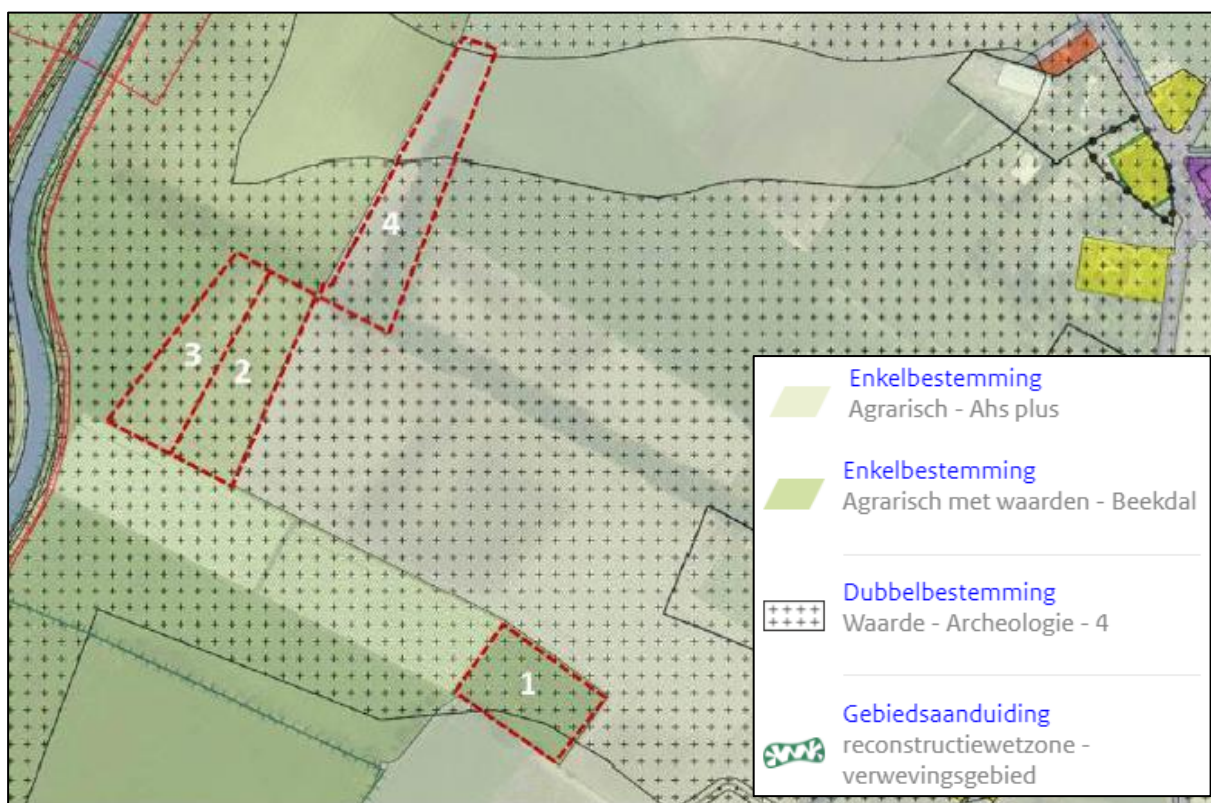
Uit de pilotstudie bleek ook dat er zorgen waren om de verkeersveiligheid in het plangebied. Inwoners uitten met name hun bezorgdheid over onveilige verkeerssituaties en het grote aantal vrachtverkeer. De Breedschotsestraat is een smalle straat met veel bochten wat onveilige situaties met zich mee kan brengen. Door het areaal aan teeltondersteunende voorzieningen nabij de bedrijfslocatie Breedschotsestraat 8 uit te breiden, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen.

Conclusie

Beoogde ontwikkelingen passen binnen de Gebiedsvisie Breedschot. Er wordt op een innovatieve en duurzame wijze invulling gegeven aan de zacht fruitteelt. Er wordt rekening gehouden met de impact van de toename aan TOV op de omgeving. Er wordt voorzien in een ruime waterberging, en de containervelden worden aan de westzijde landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met landschapselementen van het Landgoed Weerijs.

3.3.3. Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Voor de inrichting aan de Breedschotsestraat 8 is het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, zoals dat op 2 november 2018 is vastgesteld van toepassing voor de planregels, en 'Buitengebied Zundert' voor de verbeelding. De verbeelding en de specifieke bestemmingen zien er als volgt uit:



Figuur 11 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Gebied 1, 2 en 3:

De gebieden 1, 2 en 3 hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdal' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Gebied 4:

Het gebied 4 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 4' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Alle gebieden liggen overigens volgens het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

Binnen artikel 5 'Agrarisch – AHS plus' van het veegplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Binnen artikel 7 'Agrarisch met waarden – Beekdal' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Ook de wijziging naar 'Natuur' ten behoeve van een waterberging is binnenplans niet toegestaan. Vandaar dat voorliggende toelichting is opgesteld om een buitenplanse afwijking mogelijk te maken.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen het plangebied worden geen gebouwen opgericht.

4.2 Verkeer en Parkeren

De planlocatie ligt aan de Breedschotsestraat in Rijsbergen. De Breedschotsestraat is één van de erftoegangswegen van het buitengebied van Rijsbergen en is in het 'Verkeers- en Vervoerplan Zundert' gecategoriseerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km)'. De Breedschotsestraat heeft een snelheidsregime van 60 km/h. De planlocatie wordt op twee plaatsen rechtstreeks door de Breedschotsestraat ontsloten. De planlocatie bestaat volledig uit agrarische gronden, er zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Het parkeren gebeurt bij het bedrijf en de bedrijfswoning. In de toekomstige situatie zijn er geen veranderingen met betrekking tot de ontsluiting of het parkeren.

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Rijsbergen. De kern Rijsbergen beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de teeltondersteunende voorzieningen heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.4 Landschappelijke inpassing/uitvoering artikelen 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de "Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap" aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De regio West-Brabant heeft dit vertaald in het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het buitengebied in West-Brabant'.

In deze regeling zijn drie categorieën opgenomen waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkelingen aan de Breedschotsestraat 8 vallen onder categorie 3.

- *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 gevonden, 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.*

De voorgenomen ontwikkeling van het containerveld valt onder een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van de inrichting is verwerkt in bijlage 1. Dit plan is opgesteld in samenhang met onderstaande berekening.

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Bestaande situatie (32.645 m²)

Waarde Agrarisch AHS plus 10.732 m ² x €10,- =	€107.320,00
Waarde Agrarisch Beekdal 21.913 m ² x €7 =	<u>€153.391,00</u>
Totaal:	€260.711,-

Toekomstige situatie (32.645 m²)

Waarde Agrarisch AHS plus 6.588 m ² x €10,- =	€ 65.880,00
Waarde Agrarisch Beekdal 10.732 m ² x €7,- =	€ 75.125,00
Waarde Agrarisch Beekdal met aanduiding TOV 7.825 m ² x €10,- =	€ 78.250,00
Natuur 7.500 m ² x €1,- =	<u>€ 7.500,00</u>
Totaal:	€226.755,-

Waardevermeerdering - € 33.956,00

Investering in het landschap:

Knip- en scheerhaag:	€ 2.564,64
Aankoop beplanting:	<u>€ 625,06</u>
Totaal:	€ 3.189,70

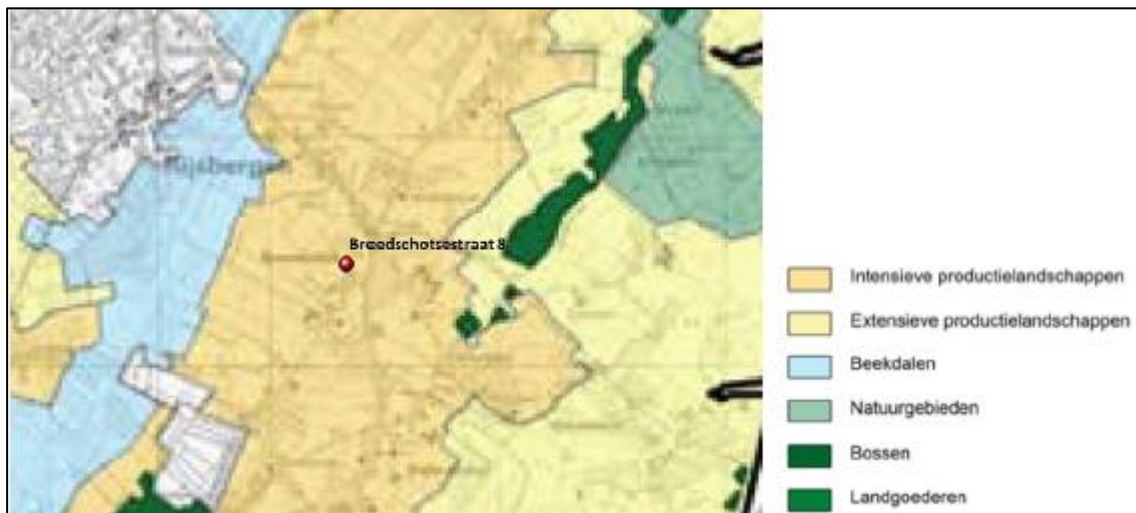
In dit geval is sprake van een waardevermindering door de planologische maatregel. Desondanks worden landschapselementen toegevoegd in het plangebied. Voor de invulling van de kwaliteitsverbetering wordt gezocht naar de toevoeging van groene landschapselementen, passend in de omgeving. Er wordt hierbij aansluiting gezocht bij de landschapselementen uit Landgoed Weerij. Er wordt gekozen voor de aanplant van een knip- en scheerhaag. Door de knip- en scheerhaag wordt er een natuurlijke scheiding gevormd tussen de landschappelijke inpassing en de teeltondersteunende voorzieningen. Op deze wijze is er vanuit Landgoed Weerij geen zicht op de teeltondersteunende voorzieningen. De bestaande bomen op het perceel blijven behouden. Verder worden er enkele bomen verplant.

4.4.1 Landschapsvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 12.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij's aangevuld met de oude kampongtingningen ten westen van deze strook. Ook de kampongtingningen op de oostoever van de Aa of Weerij's en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

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

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

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

Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen is een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Door te voorzien in perceelgrensbeplanting wordt een natuurlijke scheiding tussen het beekdal en de containervelden aangebracht. Op deze wijze wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor de landschapsontwikkeling in het deelgebied.

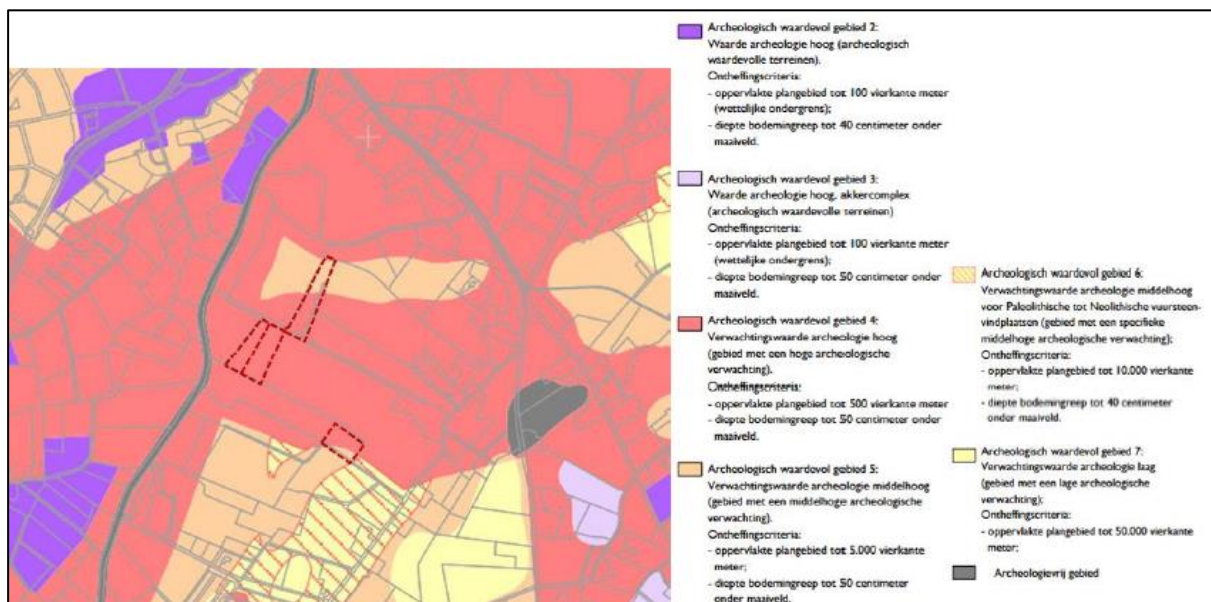
4.5 Archeologie

4.5.1 Wettelijk kader

In Europees verband was het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

4.5.2 Archeologiebeleid Zundert

In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart toegevoegd. Op de archeologische verwachtingen en archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 13 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied grotendeels in het archeologisch waardevol gebied 4 ‘Verwachtingswaarde archeologie hoog’ ligt, en voor een klein deel in het archeologisch waardevol gebied 5 ‘Verwachtingswaarde archeologie middelhoog’ is gelegen.



Figuur 13: Archeologische beleidskaart Zundert

Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Een klein gedeelte van de planlocatie heeft tevens de waarde 'Archeologisch waardevol gebied 5'. Dit gebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Omdat het gebied in twee verschillende deelgebieden is gelegen, dient uitgegaan te worden van de zwaarste archeologische waarde voor het hele plangebied. In dit geval is dat verwachtingswaarde 4. Ter plaatse van het plangebied hebben diverse bodemingrepen plaats gevonden. Zo is er reeds een waterberging aangelegd van circa 4.500 m². De waterberging is tot 40 cm onder maaiveld uitgegraven. Rondom de voorzieningen is grond opgehoogd om extra capaciteit te genereren. Ten aanzien van de betonverharding op de percelen is er geen grondverbetering toegepast. Er is wel geëgaliseerd, maar dit is gedaan met een gesloten grondbalans en de egalisatie loopt met de maaiveld hoogte naar de beek toe af. Bewateringssystemen liggen direct onder het folie van de containervelden. Er heeft dus geen ontgraving van dieper dan 50 cm onder maaiveld plaatsgevonden.

Door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' op de verbeelding en in de regels, is geborgd dat de archeologische waarden in de bodem beschermd blijven. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal aan de regels worden getoetst, en zal beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

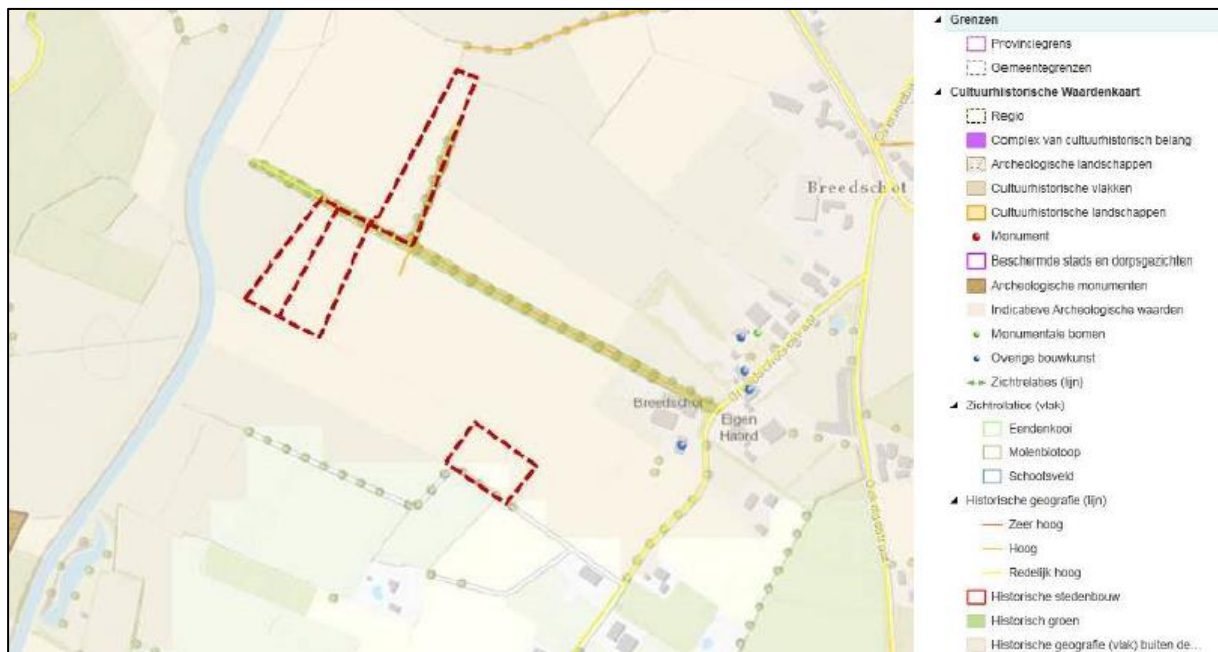
Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant.

4.6 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat al sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie dient nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie (figuur 14) is te zien dat de planlocatie ligt in het gebied met 'Indicatieve Archeologische waarden'. Daarnaast grenst de planlocatie aan een historische geografische lijn met een hoge en redelijk hoge waarde (laan haaks op de Breedschotsestraat) en is de laanbeplanting van deze laan aangewezen als 'Historisch groen'.

De bestemmingswijziging heeft geen consequenties voor de aanwezige waarden. De historische geografische lijn en laanbeplanting worden door de ontwikkelingen niet veranderd of aangetast. Het archeologiebeleid is in paragraaf 4.5.2 verder beschreven.

5 Milieuaspecten

5.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Beleidskader

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 waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Zundert en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is gemengd landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel rijke vochtig tot droge eerdgrond en beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat.

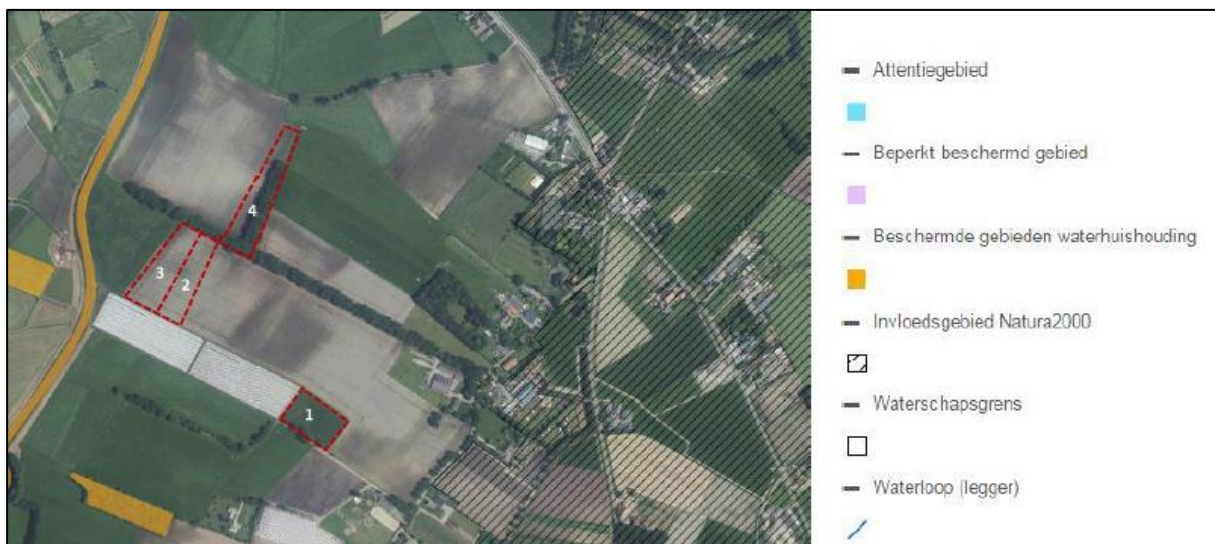
De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40 - 100 cm-mv in percelen 2, 3 en 4. 60-100 cm-mv in perceel 1.
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 60 – 120 cm-mv in percelen 2, 3 en 4. 100-120 cm-mv in perceel 1.
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 140-200 cm-mv in percelen 2, 3 en 5. 160 – 200 cm-mv in perceel 1.
- Grondwatertrap VI 40-80 cm meer dan 120 cm en Grondwatertrap VII 80-140 cm meer dan 120 cm.

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de trayvelden. Ten opzichte van de bestaande situatie zal er meer verharding optreden. Dit heeft gevolgen voor de waterinfiltratie in het gebied. In paragraaf 5.1.3 wordt hierop verder ingegaan.

Grondwaterbescherming

De planlocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. Aan de planlocatie grenzen diverse categorie B waterlopen. Hiervoor geldt een schouwstrook van 5 meter. Hier wordt met de realisatie van de permanente teeltondersteunende voorzieningen rekening gehouden.



Figuur 15: Uitsnede Keur: Beschermde gebieden

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels. De projectlocatie is omringd door Categorie B waterlopen. Ten noorden en oosten van het plangebied lopen Categorie A waterlopen. Dit betreft de waterloop Aa of Weerij en een vertakking ervan.



Figuur 16: Uitsnede Legger

Riolering

Ter plaatse van het plangebied is geen riolering aanwezig.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Verhard oppervlak

De ontwikkeling op de percelen zorgt voor een toename van het verhard oppervlak. De locatie waar de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd bedragen samen 90.000 m². Zie bijlage 2 voor de toename verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer

Het verhard oppervlak van de trayvelden ligt voor 90.000 m² in een gebied met een gevoeligheidsfactor van 0,5. De overige 20.965 m² trayvelden bevinden zich in een gebied met een gevoeligheidsfactor van 1,0. De benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in mm).

De benodigde compensatie bestaat dus uit:

$$90.000 \times 0,5 \times 0,06 = 2.700 \text{ m}^3$$

$$20.965 \times 1,0 \times 0,06 = 1.258 \text{ m}^3$$

$$\text{Totaal benodigd} = 3.958 \text{ m}^3.$$

Het water dat op de trayvelden valt wordt opgevangen in goten en afgevoerd naar het vuilwaterbassin (6.620 m³). Tevens is een schoonwaterbassin (2.750 m³) opgericht. In totaal 6.620 + 2.750 = 9.570 m³.

Ter compensatie wordt er binnen de nieuw op te nemen bestemming 'Natuur' een landschappelijke inpassing voorzien waarbinnen een retentievijver (3.520 m³) wordt aangelegd.

De waterbassin is bedoeld voor de opvang first flush en gebruik als gietwater. In natte perioden zal overloop plaatsvinden vanuit het vuilwaterbassin naar het gietwater en afvloeiing naar de retentievijver zodat het overtollig hemelwater behouden blijft in het gebied en daar kan infiltreren. Tevens is voor het langer vasthouden van het water in de afvoersloot voorzien in het aanbrengen van 3 stuwen, zodat ook het water dat langer vast blijft in het betreffende gebied, alvorens overloop naar de retentievijver plaatsvindt.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat extra maatregelen met betrekking tot infiltratie of retentie voorzien zijn. In bijlage 2 is de toekomstige waterhuishouding weergegeven.

Vuilwaterafvoer

Beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met een toename van het vuilwaterafvoer. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt. Vuilwater wordt geloosd in het gietwater.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van de trayvelden zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood, zacht PVC en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Voor het Waterhuishoudkundige systeem voor buffering en hergebruik worden daarom alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt, welke gangbaar zijn binnen de kwekerij-branche.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft weliswaar een toename van het verhard oppervlakte tot gevolg, maar door de aanleg van de retentievijver, evenals het toepassen van niet uitloogbare bouwmaterialen, worden voldoende compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater in het eigen gebied te kunnen bergen. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

5.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

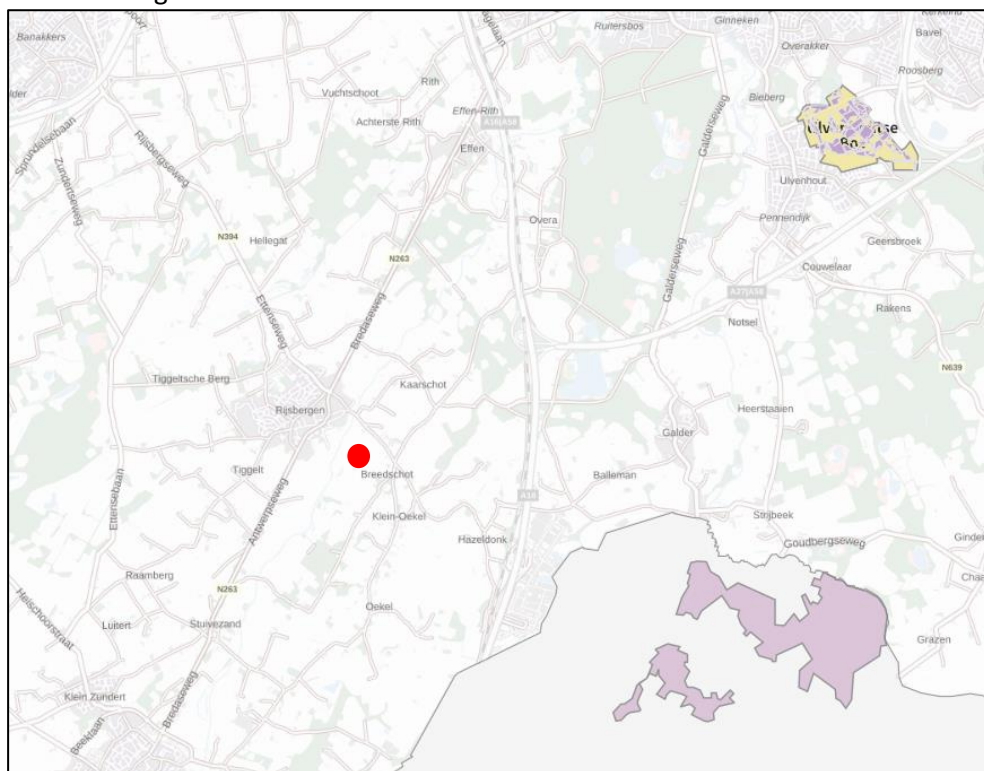
5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Figuur 17 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden.



Figuur 17: Habitat- en Vogelrichtlijn gebied Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' ten zuidoosten van het plangebied en de Kampina en Ulvenhoutse Bos ten noordoosten.

Het dichtstbijzijnde N2000-gebied is 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' en ligt op circa 4.600 m afstand. Op 7.850 m afstand ligt het Ulvenhoutse Bos.

De percelen zijn niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Het plan maakt teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. De beoogde activiteiten binnen het plangebied kunnen mogelijk leiden tot een toename in het gebruik van landbouwvoertuigen en dus ook in een toename van stikstofemissies. Stikstofdepositie kan leiden tot mogelijk significante negatieve effecten op natura2000 gebieden. De activiteiten bestaan uit het gebruik maken van tractoren en machines. Om de stikstofemissies ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen inzichtelijk te maken is een Aerius-berekening uitgevoerd. Uit de stikstofonderbouwing, met bijbehorende Aeriusberekeningen, in bijlage 3, 4 en 5 blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot een toename van emissies ten opzichte van de vigerende situatie. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.

5.2.2 Wet natuurbescherming, soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan zowel om de bescherming van vogels in de tuin als om in een Natura2000-gebied gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

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. In een straal van 2 km rondom het plangebied is binnen de afgelopen 5 jaar de alpenwatersalamander waargenomen. De aanwezigheid van deze beschermde soorten in het plangebied is uit te sluiten. Beschermde amfibie- of vissoorten zullen geen gebruik maken van het voorplantingsgebied, de ontwikkeling is land gebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie zou het mogelijk zijn dat er in het plangebied enkele algemene amfibiesoorten, zoals de bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden ze niet bedreigd in hun voorkomen en staan ze vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. De ingreep leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soortengroepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt aan de achterzijde van het plangebied natuur ontwikkeld met een amfibieënpool, wat bij kan dragen aan het in standhouden van verschillende beschermde soorten, waaronder de heikikker en de kamsalamander. Rondom de pool worden groenstructuren aangelegd om de winterhabitat van de amfibieën te ondersteunen.

Uit de ecologische quickscan in bijlage 6 blijkt dat er geen effecten met werkzaamheden te verwachten zijn die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

5.3 Omgekeerde werking / geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
- 2. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

Ter plaatse van het plangebied worden geen geurgevoelige objecten in het kader van artikel 1 Wgv toegevoegd. Bovendien hebben de activiteiten die plaatsvinden op de percelen geen geuremissies. Derhalve speelt geurhinder geen belemmering in de bestemmingswijziging.

5.4 Geluid

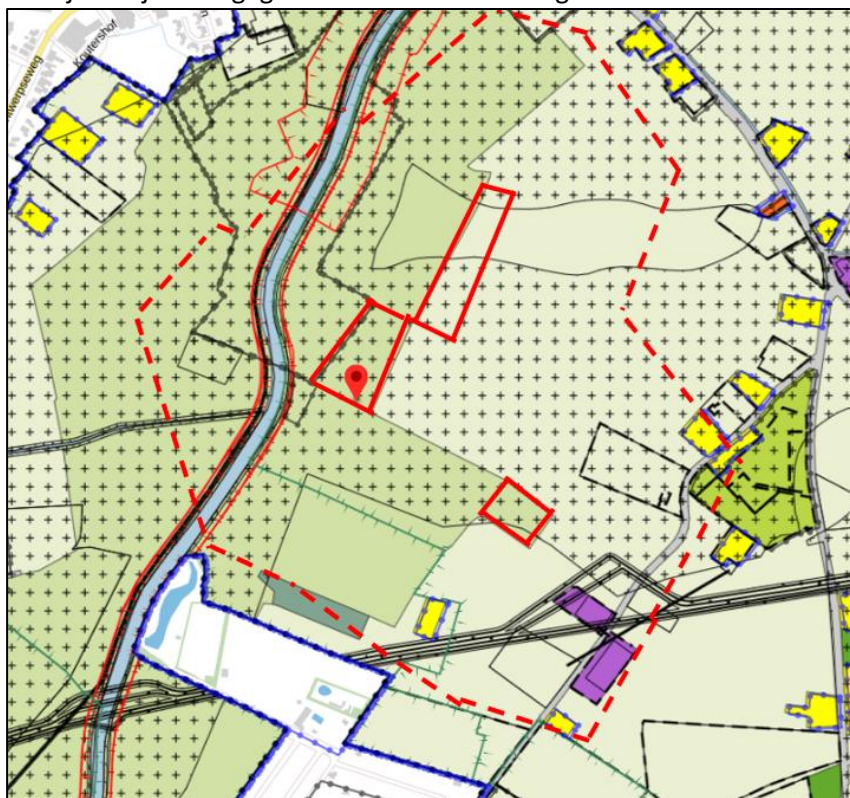
Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In de Wet geluidhinder zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel leiden tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Breedschotsestraat is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit klinkers.

Er worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. De geluidbronnen binnen het plangebied bestaan uit bewegingen van tractoren en machines, en zullen beperkt toenemen. De teeltondersteunende voorzieningen zijn al gerealiseerd, en zijn gerealiseerd achter bestaande teeltondersteunende voorzieningen. De voorzieningen zijn op een dermate grote afstand gelegen van geluidgevoelige bronnen dat een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

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.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gelegen. De omliggende bedrijven zijn weergegeven in onderstaande figuur en tabel.



Figuur 18 Omliggende bedrijven (straal 300 m)

Tabel 1 Overzicht omliggende bedrijven (300 m)

Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Deelconclusie

a	Oekelsestraat 2a	Buitengebied	Binnenspeeltuin	9272.1 (milieucategorie 2)	30	290	Voldoet
b	Breedschotsestraat 3	Buitengebied	Overige recreatie kampeerterrein	552 (milieucategorie 3.1)	50	240	Voldoet
c	Breedschotsestraat 8	Buitengebied	Fruitteeltbedrijf	012	30	80	Voldoet
d	Breedschotsestraat 8b en 9	Buitengebied	Loon- en grondverzetbedrijf	431 (milieucategorie 3.1)	50	95	Voldoet
d	Kruispad 6	Buitengebied	Rundvee	0141, 0142	100	270	Voldoet

De omliggende bedrijven liggen allen buiten de grootste richtafstand. Deze zullen dus geen belemmering vormen voor het realiseren van de plannen.

Milieucategorie

Het teeltbedrijf kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Akkerbouw en fruitteelt'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid.

De dichtstbijzijnde woning is de woning aan de Breedschotsestraat 8b. De afstand van het bouwvlak van deze woning tot aan het gewijzigde bestemmingsvlak bedraagt circa 125 meter. Verder liggen er geen bedrijven binnen de 30 meter van het plangebied. Daarmee voldoet de nieuwe situatie aan de gegeven richtafstanden. Het voorliggend initiatief oefent geen invloed uit op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

Het initiatief vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven, omdat er geen gevoelige functie wordt toegevoegd. Bovendien ligt het plangebied buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven.

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Vooral paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit.

Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

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 de 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		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		85
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,94
	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 19: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer als worst-case scenario. De verwachting is dat beoogde ontwikkeling niet leidt tot 85 extra vrachtvoertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde. Dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Nu wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit kan gesteld wordt dat er als gevolg van de voorgenomen activiteiten er sprake is van acceptabel woon- en leefklimaat.

5.7 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit akkerbouwgrond. Door de bestemmingswijziging om teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken wordt er geen verblijfsruimte toegevoegd waar mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig.

5.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Overschrijding van de grenswaarde PR 10^{-6} /jaar is altijd onacceptabel. Bij de overschrijding van de richtwaarde PR 10^{-6} /jaar is een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties. Bij bestaande situaties worden overschrijdingen van de richtwaarde gedoogd. Dit is gedaan omdat het oplossen van dergelijke situaties de financiële draagkracht van de gemeente te boven gaat. Bij nieuwe situaties geldt dat de omgang met de richtwaarde gekoppeld is aan het gebiedstype.

Groepsrisico

Uitgangspunt is dat er altijd een groepsrisicoverantwoording moet plaatsvinden indien er een besluit wordt genomen, waarbij (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of risicovolle infrastructuur.

In deze beleidsvisie wordt ervoor gekozen om de verplichte verantwoording van het groepsrisico aan te grijpen om:

- externe veiligheidsrisico's vroeg in het planproces te betrekken. Hierdoor wordt een versnipperde aanpak voorkomen;
- de besluitvorming te verbreden tot een afweging van nut en noodzaak;
- maatregelen op de agenda te krijgen om risico's te beperken, de zelfredzaamheid te verhogen en de mogelijkheden van de hulpdiensten te bevorderen.

5.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.8.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico

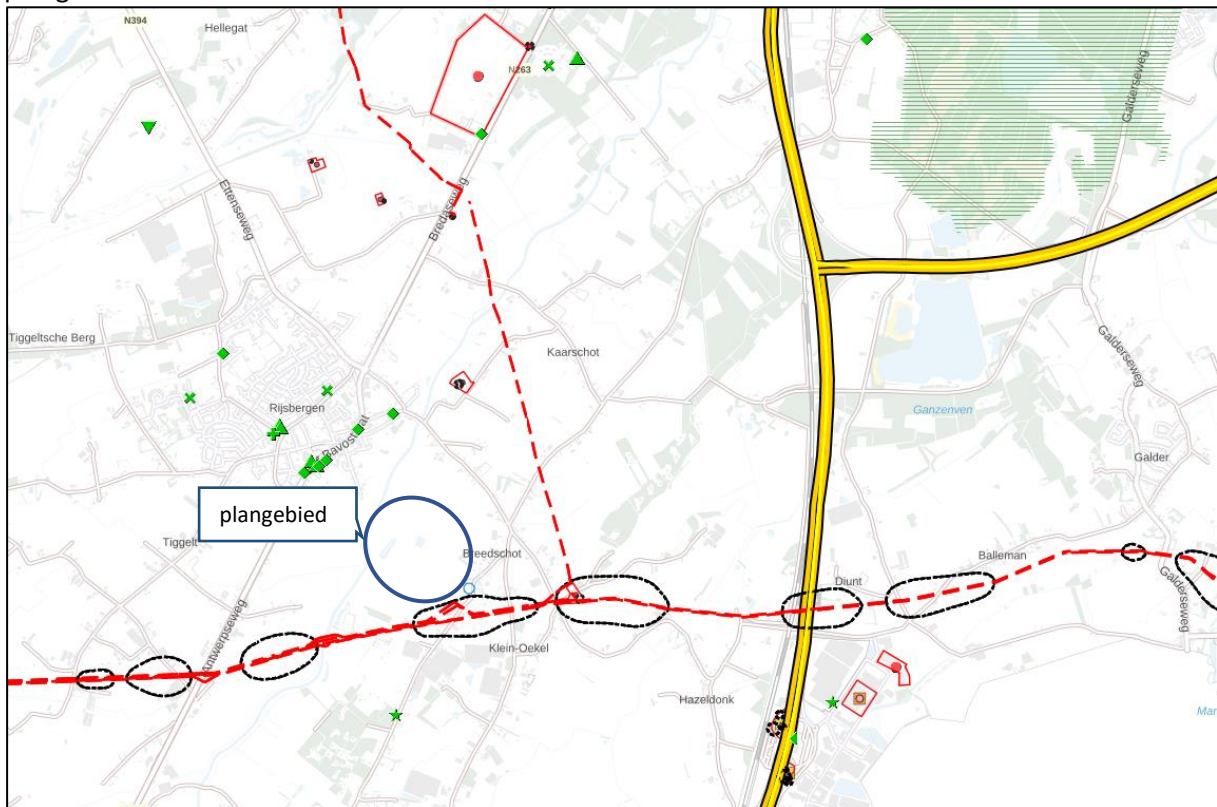
vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.4 Beoordeling plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging om teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd als bedoeld in artikel 1 Bevi. Het betreft enkel het toevoegen van teeltondersteunende voorzieningen, er worden geen verblijfsruimten opgericht. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een groen gebied (buiten 30 meter van het spoor en de Rijkswegen), zie figuur 20. Uit de Beleidsvisie externe veiligheid blijkt dat het plangebied in een risicoluw gebied ligt. Uit bijlage 2 uit de beleidsvisie blijkt dat in dit gebied het toevoegen van nieuwe kwetsbare objecten is toegestaan mits voldaan wordt aan de vereisten van hoofdstuk 4. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de buisleiding van de Gasunie. In onderstaande onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is blauw omcirkeld.



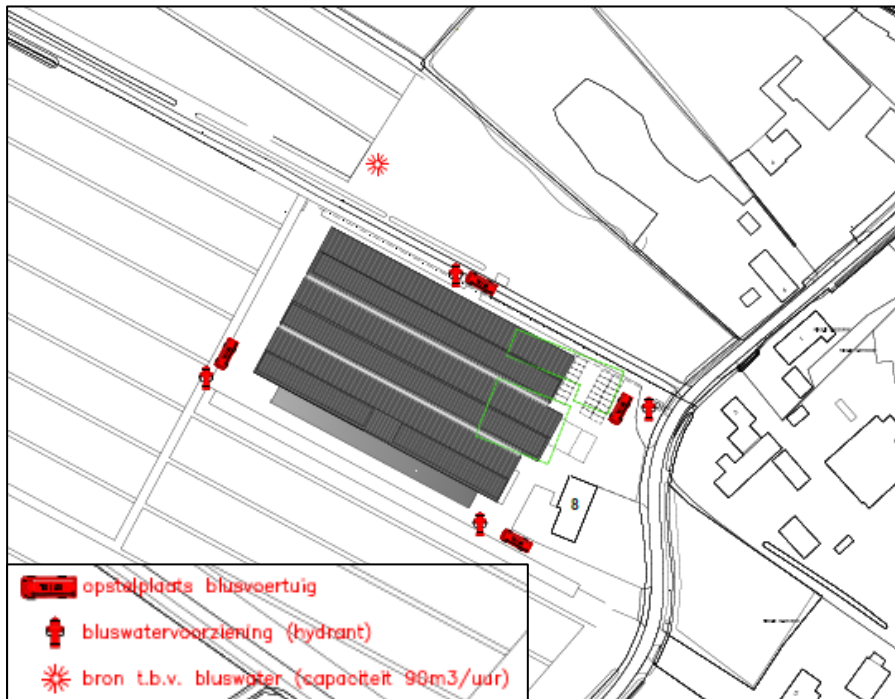
Figuur 8 Uitsnede risicokaart

Risicovolle infrastructuur (Bevb)

Onder 'risicovolle infrastructuur' worden de invloedsgebieden van snelwegen, ondergrondse buisleidingen of spoorwegen verstaan. De planlocatie ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de buisleiding van de Gasunie. Er worden echter geen kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten binnen de planlocatie mogelijk gemaakt. Een overschrijding van het plaatsgebonden of groepsrisico is niet aan de orde.

Brandveiligheid

In het kader van brandveiligheid en externe veiligheid heeft een overleg plaatsgevonden met de Brandweer Midden- en West-Brabant. Ook heeft er een locatiebezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is gesproken over de mogelijkheden met betrekking tot bluswatervoorziening op eigen terrein en over de nabij gelegen ondergrondse buisleiding van de Gasunie. In overleg met de brandweer is besloten een bron ten behoeve van bluswater toe te voegen op het perceel K 85. De bron heeft een capaciteit van 90 m³/uur, en kan tevens gebruikt worden bij eventuele calamiteiten op het teeltbedrijf.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid, vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. Bij grondwerkzaamheden wordt een KLIC-melding uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Het projectgebied voorziet in zacht fruitteelt. Binnen 50 m rondom de locatie bevinden zich geen woningen of andere kwetsbare objecten. Daarnaast werkt de bomen- en struweelhaag als een natuurlijke barrière.

5.11 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is.

De wijziging van de vigerende bestemming aan de percelen maakt de toevoeging van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Het betreft een wijziging van 'Agrarisch – Beekdal' naar 'Agrarisch – Ahs +' en andersom, en van 'Agrarisch – Beekdal' naar 'Natuur'. Hiervoor is geen categorie opgenomen in het besluit MER. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader in toelichting, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken. De effecten op het milieu worden voldoende beschreven in de overige paragrafen van dit hoofdstuk.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, herziening Breedschotsestraat 8-2, bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zundert en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De percelen nabij Breedschotsestraat 8 zijn in particulier eigendom. De gemeente Zundert voert zelf geen grondexploitatie binnen het bestemmingsplangebied. Er is geen sprake van een plan in het kader van de Grexwet. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten om het planschadeverhaal, de landschappelijke inpassing en de sloop te regelen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De ontwikkelingen maken samen met de bestemmingsherziening aan de Breedschotsestraat 8 onderdeel uit van een pilot. Initiatiefnemer heeft diverse processtappen doorlopen in het pilotproces. In de bijlage is een samenvatting toegevoegd van de processtappen en de omgevingsdialoog. Op het bestemmingsplan voor het uitbreiden van de containervelden zijn geen reacties ontvangen die geleid hebben tot het wijzigen van de planvoorstellen.

8 Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Hieronder is per partner een samenvatting van de vooroverlegreactie met een reactie daarop beschreven:

Provincie Noord-Brabant

1. Het oorspronkelijk plan is op enkele onderdelen niet in overeenstemming met de IOV. Er is bijvoorbeeld geen sprake van voorzieningen die aansluiten aan een bestaand vigerend bouwperceel. De provincie verzoekt inzicht in hoe de bestaande bouwwerken tot stand zijn gekomen en voorts een plan te maken waarin niet alleen de uitbreiding is opgenomen, maar het volledige bedrijf zodat er een logisch en totaalplan is dat voldoet aan onder meer artikel 3.54 IOV.

Reactie: de gronden waar reeds teeltondersteunende voorzieningen zijn aangebracht zijn gelegen binnen de bestemming Agrarisch – Ahs plus waar rechtstreeks mogelijkheden zijn voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits grenzend aan enig bouwvlak. De gronden grenzen aan het bouwvlak van Breedschotsestraat 8. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming Agrarisch – Ahs plus uitgebreid, en dus inclusief bestaande voorzieningen grenzend is aan het bouwvlak van Breedschotsestraat 8.

2. In het plan wordt gesproken over een herbegrenzing. De onderbouwing van het verzoek tot herbegrenzing ontbreekt nog. In de toelichting wordt verwezen naar de term verweingsgebied. Deze term wordt niet meer gebruikt.

Reactie: Onder paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de procedurele en inhoudelijke voorwaarden voor herbegrenzing. Het college van b&w bereidt het herbegrenzingsverzoek voor GS voor. De term verweingsgebied komt uit het moederplan, waarin deze gebiedsaanduiding nog is opgenomen op de verbeelding.

3. De aanleg van de retentiepoel is een verplichting van het waterschap en kan niet ook nog worden ingezet als kwaliteitsverbetering. In de berekening zijn ook plankosten, en de kosten voor onderhoud voor 10 jaar opgenomen. In de regio West Brabant zijn afspraken gemaakt dat plankosten niet mee mogen worden genomen, en onderhoudskosten maar voor 6 jaar mee worden genomen.

Reactie: de berekening is hierop aangepast

4. We missen een verantwoording over de wijze waarop het plan past binnen de visie voor Breedschot en de wijze waarop het plan bijdraagt aan de gedachte 'Zundert Floreert'.

Reactie: Dit is nader uitgewerkt onder paragraaf 3.3.2.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Verder geeft het waterschap een positief wateradvies.

Reactie: Dit is overgenomen in de waterparagraaf.

8.3 Omgevingsdialoog

De ontwikkelingen maken samen met de bestemmingsherziening aan de Breedschotsestraat 8 onderdeel uit van een pilot. Initiatiefnemer heeft diverse processtappen doorlopen in het pilotproces. In de bijlage is een samenvatting toegevoegd van de processtappen en de omgevingsdialoog. Op het bestemmingsplan voor het uitbreiden van de containervelden zijn geen reacties ontvangen die geleid hebben tot het wijzigen van de planvoorstellen.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, herziening **Breedschotsestraat 8-2'** heeft met ingang van **p.m.** gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn er **x** zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzennota treft u als bijlage p.m. aan.

9 Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Bedrijfswaterplan
Bijlage 3	Stikstofonderbouwing
Bijlage 4	Aeriusberekening aanlegfase
Bijlage 5	Aeriusberekening gebruiksfase
Bijlage 6	Quickscan flora en fauna
Bijlage 7	Samenvatting proces omgevingsdialoog
P.M.	Zienswijzenota