

Toelichting

bestemmingsplan “De Lange Dreef 3, Rijsbergen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2023-07-04
Plan identificatie:	NL.IMRO.IMRO.0879.BPdelangedreef3-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'De Lange Dreef 3, Rijsbergen'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Contactpersoon: M. van Oijen
mark@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 191310

Rapportnummer 191310.01

Datum: 04 juli 2023

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Algemeen.....	14
4.2	Europees- en Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid.....	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	29
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.3	Bodem	31
5.4	Water.....	31
5.5	Ecologie	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	35
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	37
5.8	Luchtkwaliteit	47
5.9	Externe Veiligheid.....	48
5.10	Besluit milieueffectrapportage	51
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	52
6.3	Algemene toelichting regels	52
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	55
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Bedrijfsplan Peeters Motech BV	
2.	Standaard verantwoording groepsrisico & standaard advies	
3.	Vooroverlegreacties	

Hoofdstuk 1 Inleiding

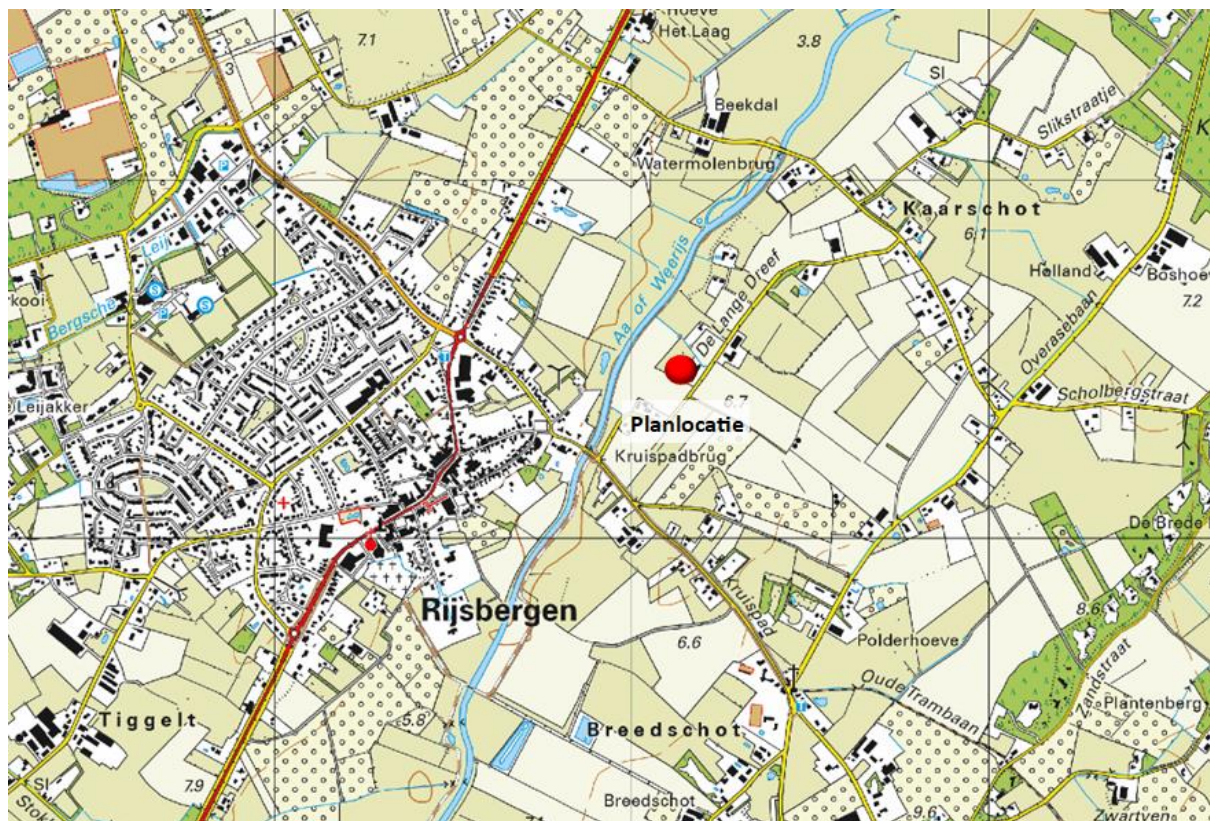
1.1 Aanleiding & doel

Op de planlocatie aan De Lange Dreef 3 te Rijsbergen is het bedrijf Peeters Motech BV gevestigd. Het bedrijf Peeters Motech BV is een installatiebedrijf gespecialiseerd in beregeningsinstallaties voor de agrarische sector en alle werkzaamheden die daarbij komen kijken. Het bedrijf is met name actief in de (glas)tuinbouw, boomteelt en potplantenkwekerijsector.

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve kwekerij'. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Het bouwvalk van circa 8.528 m² wordt verkleind naar circa 4.849 m². Om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen heeft Peeters Motech BV de huidige 2.000 m² bedrijfsgebouwen nodig om zijn klanten in de (glas)tuinbouw, boomkwekerij en potplantenkwekerij goed te kunnen bedienen.

Binnen de gemeente Zundert mag een niet-agrarisch bedrijf in totaal 800 m² hebben, hiervan kan worden afgeweken, maar dient er wel een meerwaarde te worden geïnvesteerd in het gebied of ten goede van het gebied. Vanuit de gemeente Zundert wordt gevraagd om een meerwaarde in het gebied te brengen. Voor de beoogde ontwikkeling De Lange Dreef 3 is de meerwaarde gezocht in het toevoegen van waterberging in het gebied, op het perceel van de De Lange Dreef 3 is voldoende ruimte om een natuurlijke waterberging aan te leggen en tevens het perceel landschappelijk in te passen.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan De Lange Dreef te Rijsbergen, in de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie I, onder de nummers 994 en 995. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

Inmiddels is het bestemmingsplan 'vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' op 2 november 2018 vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'De Lange Dreef 3 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPdelangedreef3-OW01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

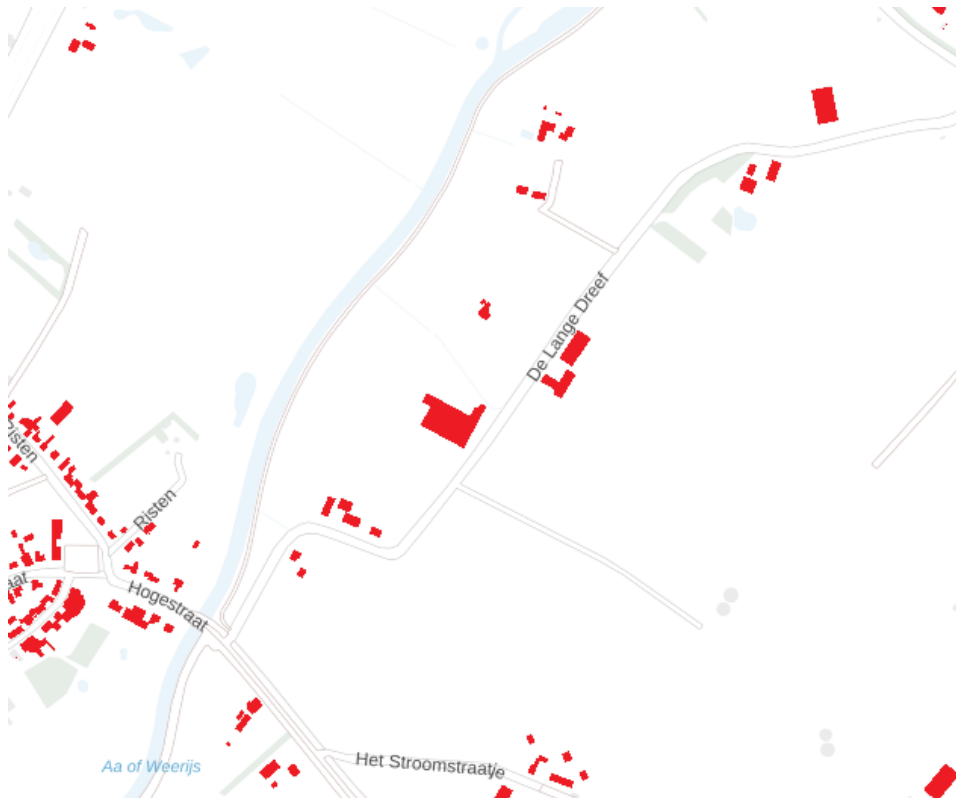
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie ligt ten oosten van de kern van Rijsbergen. De bebouwing langs De Lange Dreef wordt gekenmerkt door voornamelijk vrijstaande burgerwoningen en agrarisch bedrijven. De erf- en bedrijfsbebouwing staan geclusterd. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. In figuur 3 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur rondom plangebied De Lange Dreef 3

2.1.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan De Lange Dreef in Rijsbergen. De Lange Dreef is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan getypeerd als erftoegangsweg type II (30/60 km/h). Er geldt een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren op de planlocatie vindt volledig op eigen terrein plaats.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocaties bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen die bij de woningen behoren. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. In de nabijheid van de planlocatie zijn enkele waterlopen in categorie B aanwezig (zie hiervoor paragraaf 5.4). Tevens ligt ten westen van het plangebied het beekdal van de Aa of Weerijis.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

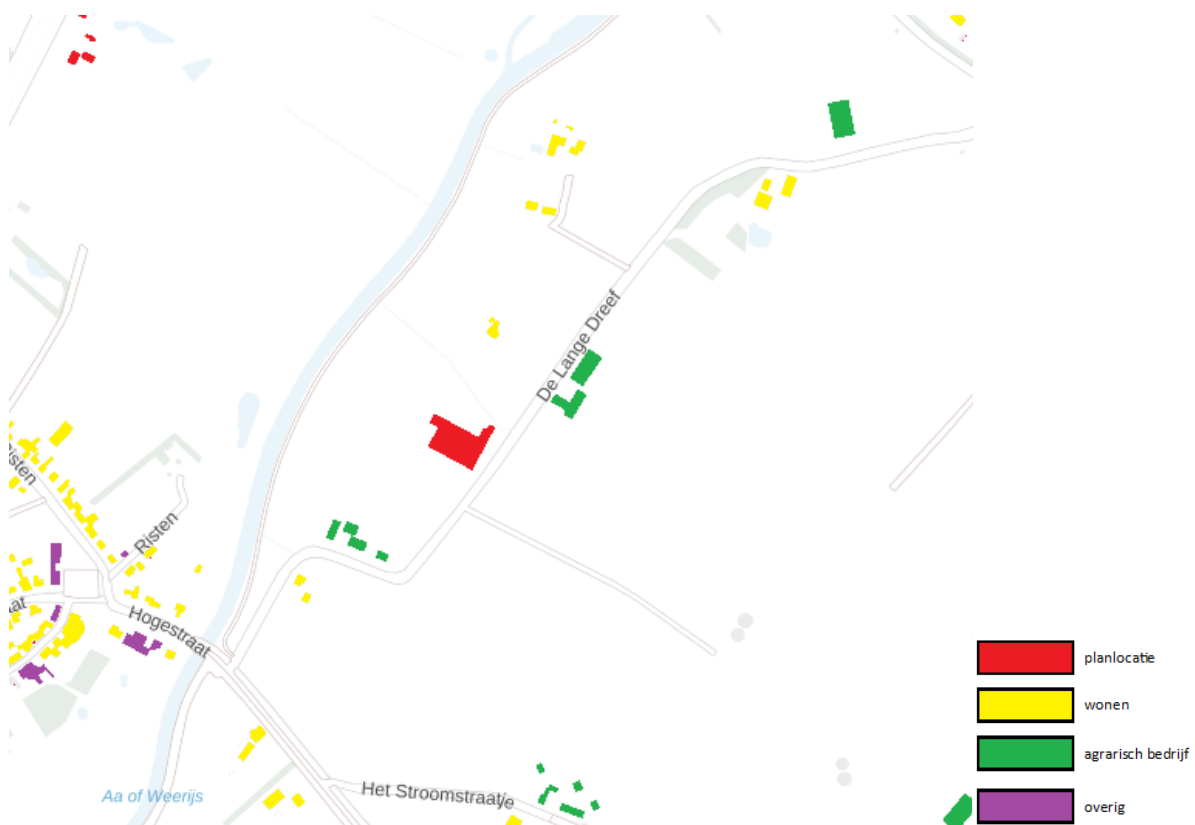
In de directe omgeving van de planlocaties komt de functie wonen diverse malen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Rijsbergen te vinden.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Rijsbergen gevestigd. In figuur 4 zijn de functies in kaart gebracht.

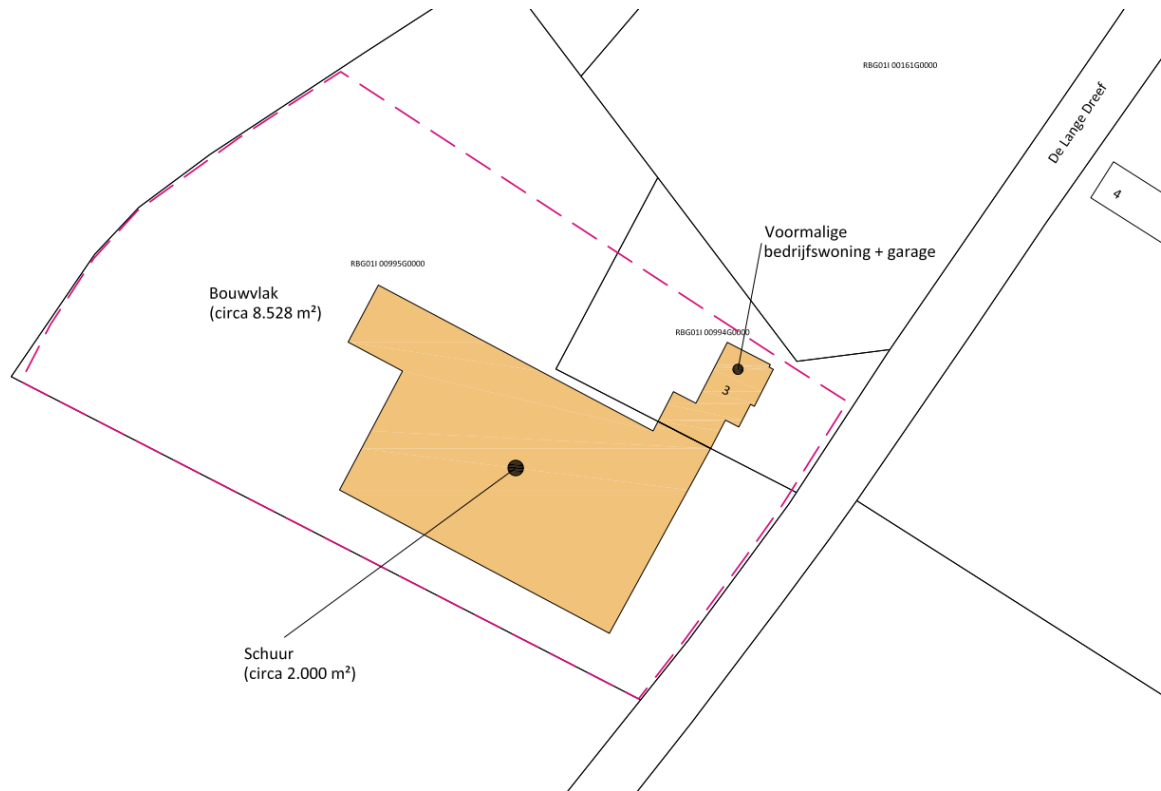


Figuur 4: Functiekaart omgeving plangebied

2.3 Bestaande situatie planlocatie

Binnen de locatie De Lange Dreef 3 is een bedrijfswoning met een aangebouwde garage en schuur aanwezig. De garage verbindt de boerderij met de schuur. De bedrijfsbebouwing bedraagt circa 2.000 m². Het agrarisch bouwvlak heeft oppervlakte van 8.528 m². De agrarische activiteiten in de vorm van intensieve kwekerij zijn volledig op de locatie beëindigd.

In figuur 5 is de bestaande situatie weergegeven. In figuur 6 zijn een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie De Lange Dreef 3



Figuur 6: Foto's van bestaande situatie De Lange Dreef 3

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Op de planlocatie aan De Lange Dreef 3 te Rijsbergen is het bedrijf Peeters Motech BV gevestigd. Het bedrijf Peeters Motech BV is een installatiebedrijf gespecialiseerd in beregeningsinstallaties voor de agrarische sector en alle werkzaamheden die daarbij komen kijken. Het bedrijf is met name actief in de (glas)tuinbouw, boomteelt en potplantenkwekerijsector.

In bijlage 1 bij deze toelichting is het bedrijfsplan van Peeters Motech opgenomen. In dit bedrijfsplan is de onderneming nader omschreven en is onderbouwd dat de circa 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de bedrijfscontinuïteit. Voor een uniforme beschrijving wordt verwezen naar dit document.

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve kwekerij'. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Het bouwvlak van circa 8.528 m² wordt verkleind naar circa 4.849 m².

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur



Figuur 7: Overzicht nieuwe situatie De Lange Dreef 3

De ruimtelijke structuur aan De Lange Dreef 3 verandert door het initiatief niet als zodanig. De huidige bebouwing blijft in het geheel behouden. Dit huidige maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van 2.000 m² wordt ook als zodanig vastgelegd in dit bestemmingsplan. De locatie wordt tevens voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, passend aan de rand van het beekdalgebied.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Grenzend aan de planlocatie is de bestaande verkeersstructuur van De Lange Dreef aanwezig. De bestaande inritten van de planlocaties blijven gehandhaafd aan De Lange Dreef. De bestaande verkeersstructuur verandert niet met de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Factor	Aandeel bezoekers
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,7	Per 100 m ² bvo	5%

Het bedrijfsgebouw bedraagt in de toekomst maximaal 2.000 m². De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: Werken	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Arbeidsextensief/bezoekersextensief	2.000 m ²	14
Totaal pp		14

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 14 parkeerplaatsen. In de feitelijke situatie is deze parkeerbehoefte niet zo hoog. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De situatie rondom parkeren voor de woning aan De Lange Dreef verandert niet. Het parkeren bij De Lange Dreef vindt plaats op eigen terrein.

3.4 Functionele structuur

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve kwekerij'. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Het bouwvlak van circa 8.528 m² wordt verkleind naar circa 4.849 m². Tevens wordt het plangebied voorzien van de bestemming 'Groen – Landschapselement' ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Daarnaast ligt over de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan De Lange Dreef ten oosten van de kern van Rijsbergen. Het buitengebied van gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar landschapselementen. Het plangebied ligt aan de rand van het beekdalgebied van de Aa of Weerrijs.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in haar structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie De Lange Dreef 3 en hoe aansluiting gevonden wordt bij de bestaande kwaliteiten in het gebied.

Het doel van de landschappelijke inpassing op de planlocatie is een kwaliteitsverbetering te leveren voor het bestaande landschap met daarbij gelet op de structuren en kwaliteiten van het omliggende landschap. In de

omgeving van de planlocatie is het landschap opgebouwd in voornamelijk cultuurgronden afgewisseld met landschappelijke elementen, aansluitend bij het beekdalgebied.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied De Lange Dreef 3 opgenomen.

4.2 Europees- en Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

4.2.2 *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.

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

4.2.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transitie zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

4.2.4 Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.4.

4.2.5 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.2.6 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

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

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 8: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies.

Wat wil de provincie bereiken in het landelijk gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling.
3. Versterking van het landschap.

De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevraag voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging, recreatie, toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijke gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De planlocatie ligt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve kwekerij' komt te vervallen. Het huidige bedrijf is een installatiebedrijf gespecialiseerd in beregeningsinstallaties voor de agrarische sector en alle werkzaamheden die daarbij komen kijken. Het bedrijf is met name actief in de (glas)tuinbouw, boomteelt en potplantenkwekerijsector, waarbij de markt sterk regionaal is geconcentreerd. Het bedrijf aan De Lange Dreef 3 is daarmee ondersteunend aan de agrarische sector. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de multifunctionele gebruiksruimte van het landelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt in 2023 de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

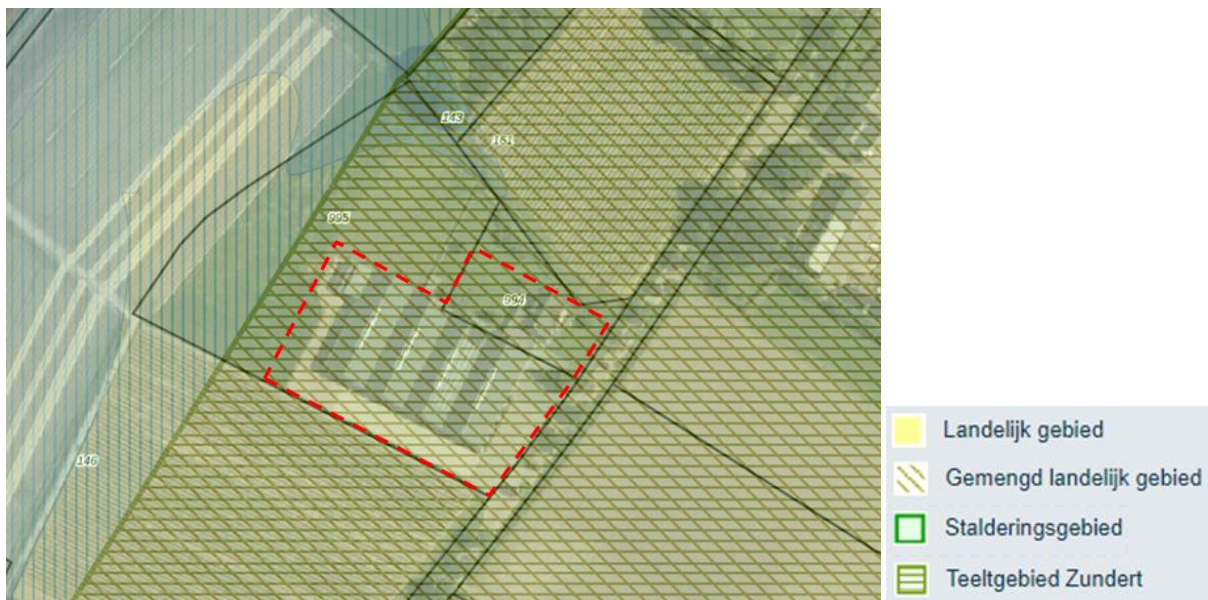
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte,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

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

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

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 9 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert'.



Figuur 9: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant, rood gearceerd is toekomstig bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

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

ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over ‘Landelijk gebied’. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

De planlocatie De Lange Dreef 3 is gelegen binnen het ‘Gemengd landelijk gebied’. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘intensieve kwekerij’ komt te vervallen. Het huidige bedrijf is een installatiebedrijf gespecialiseerd in beregeningsinstallaties voor de agrarische sector en alle werkzaamheden die daarbij komen kijken. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van ‘Agrarisch bedrijf’ naar ‘Bedrijf’ met de specifieke aanduiding ‘Agrarisch technisch hulpbedrijf’

In de Interim omgevingsverordening zijn (onder artikel 3.61) regels opgenomen voor het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in het Landelijk gebied ten behoeve van de locatie De Lange Dreef 3 te Rijsbergen.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

Lid 2

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

Lid 1, ad. A:

Het vestigen van het installatiebedrijf draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Het bedrijf is een installatiebedrijf op het gebied van water en aanverwante, waarbij de markt zich richt op de agrarische sector. Deze afzetmarkt is goed vertegenwoordigd in de directe omgeving van het bedrijf en sluit dan ook aan bij de behoeften vanuit de omgeving. Deze activiteiten passen in het buitengebied van gemeente Zundert. De ontwikkelingen op de planlocatie De Lange Dreef 3 hebben geen onevenredige negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefomgeving en is milieukundig en planologisch passend op locatie. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5.

Lid 1, ad. B:

Er is geen sprake van de splitsing van een bouwperceel.

Lid 1, ad. C:

Om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen heeft het bedrijf de huidige 2.000 m² bedrijfsgebouwen nodig om haar klanten in de (glas)tuinbouw, boomkwekerij en potplantenkwekerij goed te kunnen bedienen. Dit is nader onderbouwd in een bedrijfsplan, opgesteld door de ZLTO. Dit bedrijfsplan is toegevoegd aan de bijlagen. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing welke gesloopt dient te worden.

Lid 1, ad. D:

Er is geen sprake van mestbewerking. Dit lid is niet van toepassing.

Lid 2:

Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Het bouwvlak van circa 8.528 m² wordt verkleind naar circa 4.849 m². Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de maximale oppervlakte.

Het initiatief op de locatie De Lange Dreef 3 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Voor het Teeltgebied Zundert gelden verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen om de specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor de boomteeltsector in dit gebied te ondersteunen. Het initiatief ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op het realiseren of uitbreiden van kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel van de locatie De Lange Dreef 3. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied waar diverse functies gevestigd zijn. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast in de omgeving. Er wordt met voorgaande invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimte gebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het gaat hierbij om een agrarisch technisch hulpbedrijf, dit draagt bij aan de ontwikkeling van andere opgaven en belangen in een gemengd buitengebied. Een bestaande (voormalige intensieve kwekerij) locatie wordt omgevormd tot een agrarisch technisch hulpbedrijf, wat leegstand in het buitengebied voorkomt. De locatie krijgt hierbij weer een duurzame invulling. De locatie wordt daarbij extensiever gebruikt dan voorheen. Tevens heeft het bedrijf affiniteit met de sterk vertegenwoordigde boomteeltsector in gemeente Zundert en omgeving. Het levert dan ook diensten waar bedrijven uit de regio ook echt profijt van ondervinden. Verder voorziet het plan in een flinke afname van het bouwvlak en daarmee bebouwbare oppervlakte en daarbij ook de realisatie van landschappelijke inpassing.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie De Lange Dreef 3 bestaat uit het voornemen om de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met “intensieve kwekerij” te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf’. In het afsprakenkader ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is onderhavige ontwikkeling niet benoemd. Het voornemen behoort dan ook tot categorie 3. Voor categorie 3 geldt dat de kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. Gemeente Zundert maakt hiervoor gebruik van forfaitaire bedragen. Tevens wordt in deze berekening rekening gehouden met het behoud van extra bedrijfsbebouwing boven de 1.000 m². Zie voor een uniforme uitwerking van deze berekening en beschrijving het landschappelijk inpassingsplan, toegevoegd in bijlage 1 bij de regels.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage aan de regels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven voor de locatie De Lange Dreef 3. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

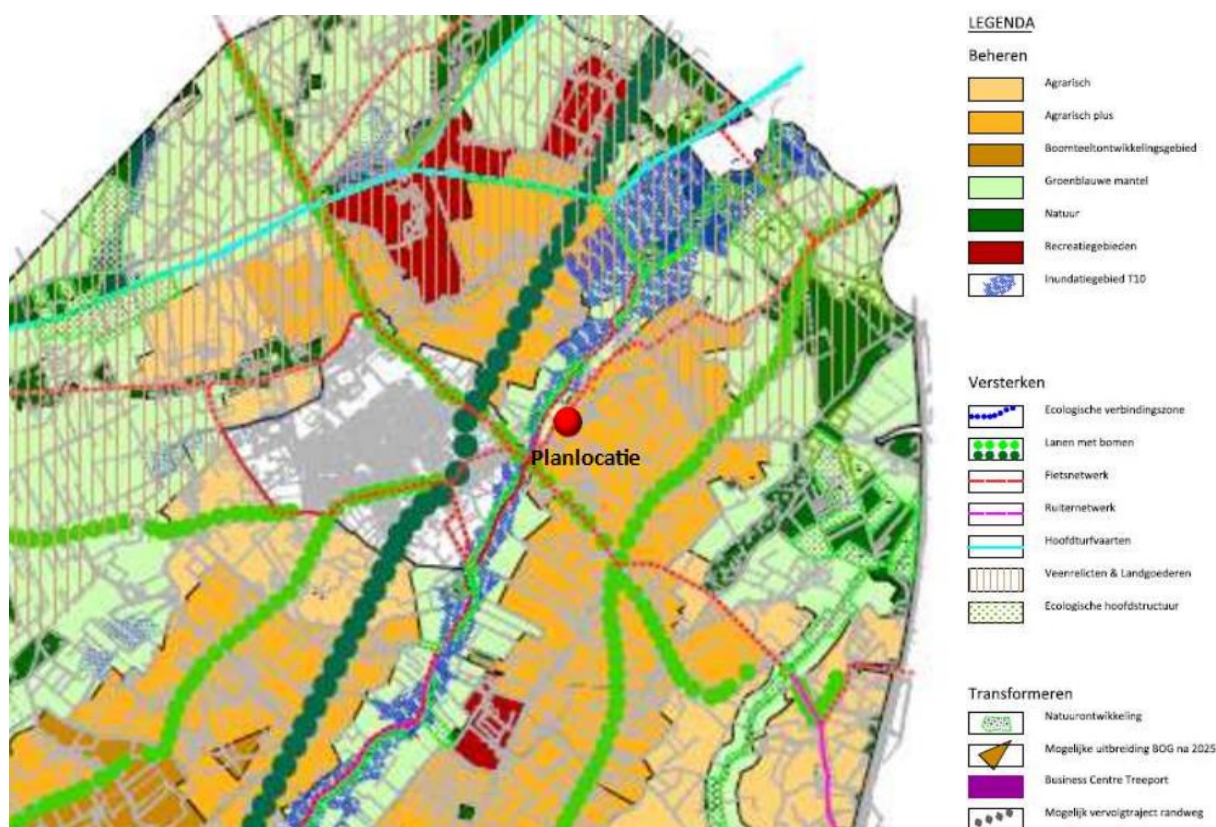
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

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

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

Uit figuur 11 blijkt dat het plangebied ligt in 'Agrarisch plus', net aan de rand met de 'Groenblauwe mantel' behorende bij het beekdalgebied van de Aa of Weerrijs. 'Agrarisch plus' betreft gebieden die overwegend agrarisch in gebruik zijn. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied. De agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Hoewel dit opgavegebied net als het BOG gelegen is binnen het door de provincie aangewezen 'teeltgebied Zundert' worden hier (nog) niet dezelfde groeimogelijkheden geboden. Mede naar aanleiding van de milieueffectrapportage van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert ligt het primaat voor de intensivering van de boomteeltsector in eerste instantie in het BOG.



Figuur 10: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2025 (bron: zundert.nl)

Visie 2025

Binnen het opgavegebied Agrarische hoofdstructuur plus is meer dan in het BOG een gemengde plattelandseconomie ontstaan. Maar ook hier heeft de boomteelt, echter in mindere mate, een dominantere positie ingenomen. De boomkwekerijen zijn gegroeid tot maximaal 2 hectare waarvan 1 a 1,5 hectare kas. Afhankelijk van de ontwikkeling van het BOG zal na 2025 een verdere intensivering van de boomteelt in de agrarische hoofdstructuur plus worden overwogen. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeisector hebben zich duurzaam versterkt. Andere aan buitengebied gebonden functies hebben zich verder ontwikkeld of gevestigd op een voormalig (agrarisch) bouwperceel. Ditzelfde geldt voor start-ups die op een voormalig (agrarisch) bouwblok de kans hebben gegrepen een kleinschalige onderneming op te richten.

Net als in het BOG vormt de wegenstructuur met begeleidende bomen de structuur van het gebied. Langs de wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een gematigd gesloten patroon. Op veel van de erven van de boomkwekerijen staat één kas elk van 1 tot 1,5 hectare. Geregeld is tussen de bebouwing en de kassen door zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren velden met aardbeien, teeltondersteunende voorzieningen en boomkwekerijen in volle grond, afgewisseld met grasland.

Bomen langs wegen, perceelsranden, nieuwe hagen en houtwallen, maar ook kwekerijpercelen met laanbomen geven het gebied een besloten en groen karakter.

De beoogde ontwikkeling op de locatie De Lange Dreef 3 draagt bij aan de functiemenging en de ontwikkeling van de agrarische sector. Het bedrijf verzorgt diverse werkzaamheden voor de agrarische sector. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Buitengebied 2025.

4.4.2 *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011- 2020*

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020 (GVVP) vastgesteld op 7 juli 2011. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeersremmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen.

4.4.3 *Nota Parkeernormen Zundert*

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.4 *Nota Archeologie Gemeente Zundert*

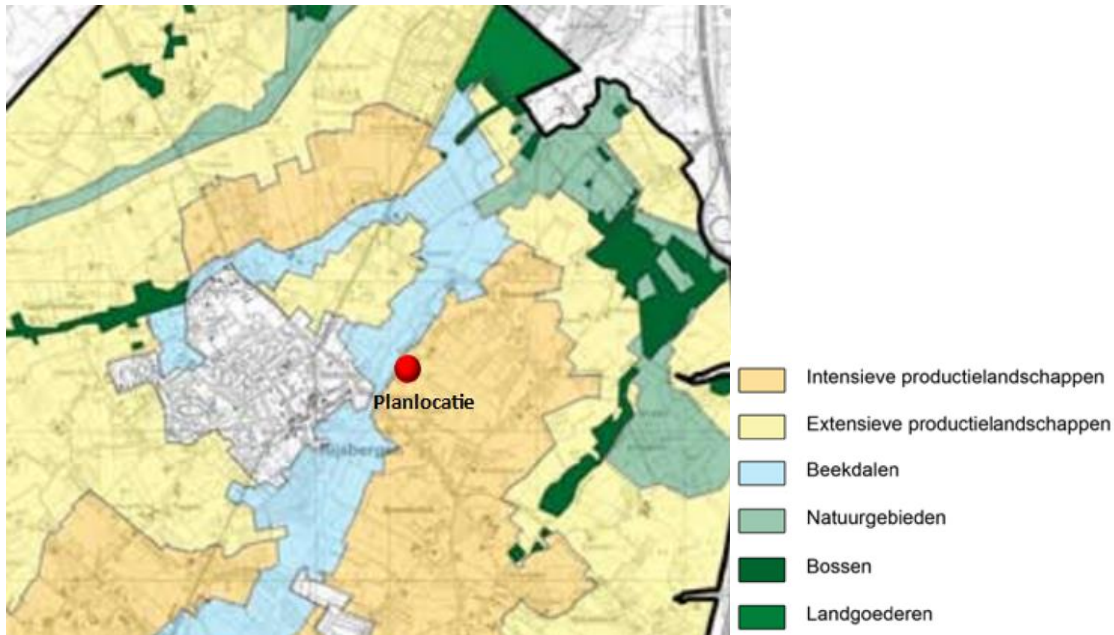
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.4.5 *Landschapsvisie Zundert*

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het 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 gemeente 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.

Op de kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert (zie figuur 12) is te zien dat de planlocatie binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt, aan de rand met het gebied 'Beekdalen'.



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of Weerijds 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 kamptonginningen 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 landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie 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.

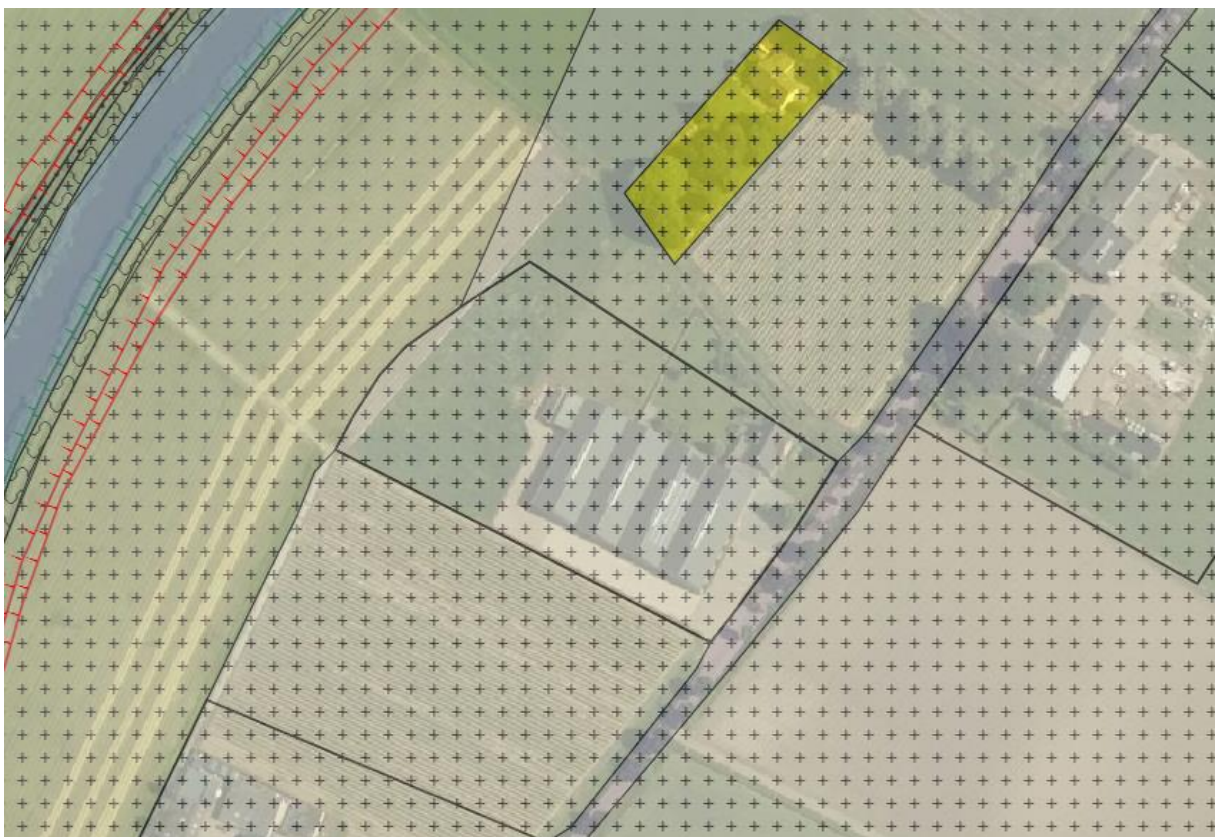
Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap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

Het uitbreiden van het bouwvlak om een nieuwe bedrijfsloods te kunnen realiseren is een ruimtelijke ontwikkeling, die gerelateerd is aan het buitengebied. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt er voorzien in een goede landschappelijke inpassing en wordt de planlocatie landschappelijk ingepast in de omgeving, en wordt er aansluiting gezocht bij het intensieve productielandschap. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.6 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie De Lange Dreef 3 heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve kwekerij'. Binnen de huidige bestemming is het niet mogelijk om het voorgestane initiatief te verwezenlijken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 13 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

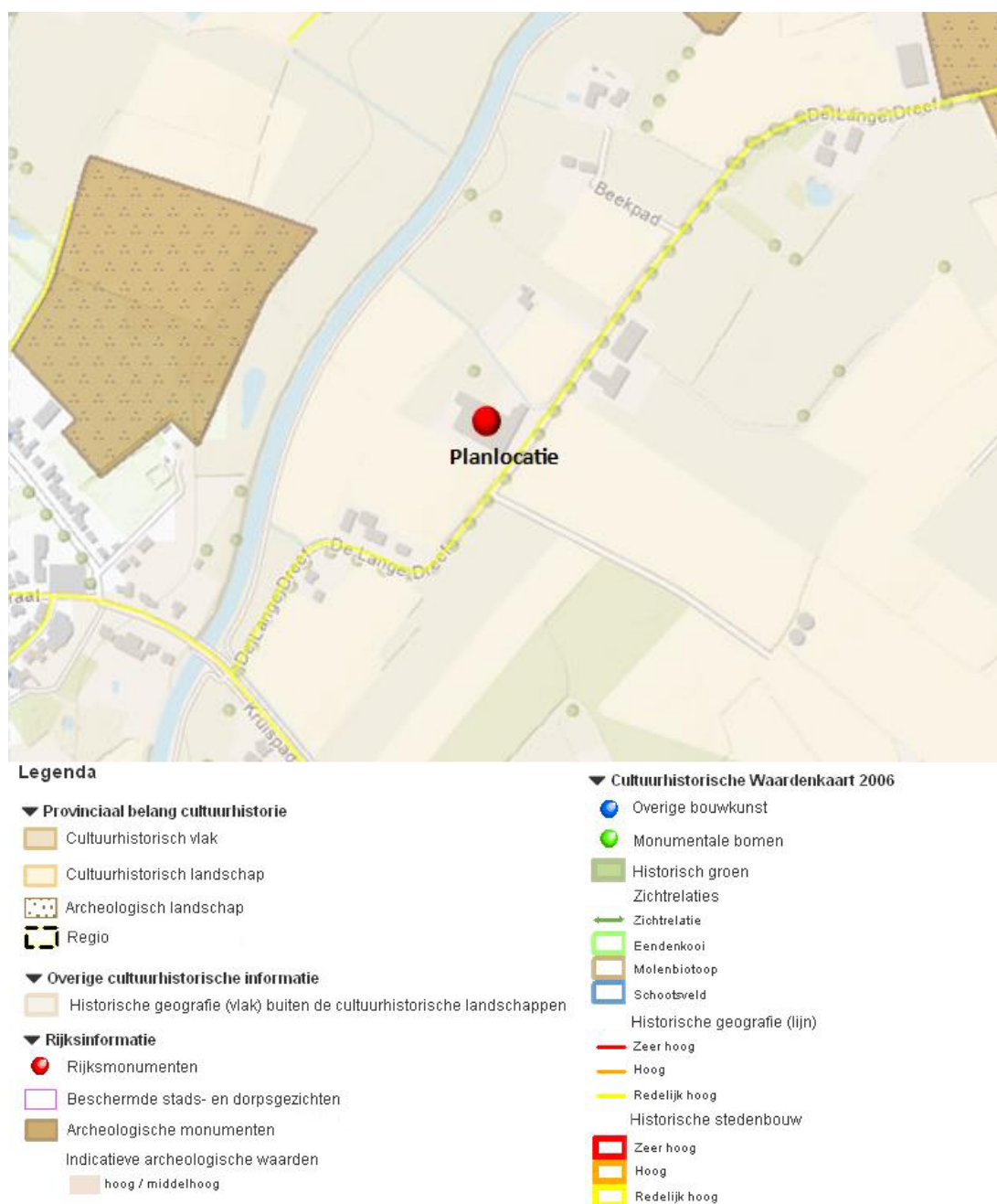
Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen, aan De Lange Dreef. Het voornemen is om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar bedrijf ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



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

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 moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving 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.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied 'Baronie'. Het plangebied heeft een 'Indicatieve Archeologische waarde' met hoge trefkans. Daarnaast is De Lange Dreef gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'.

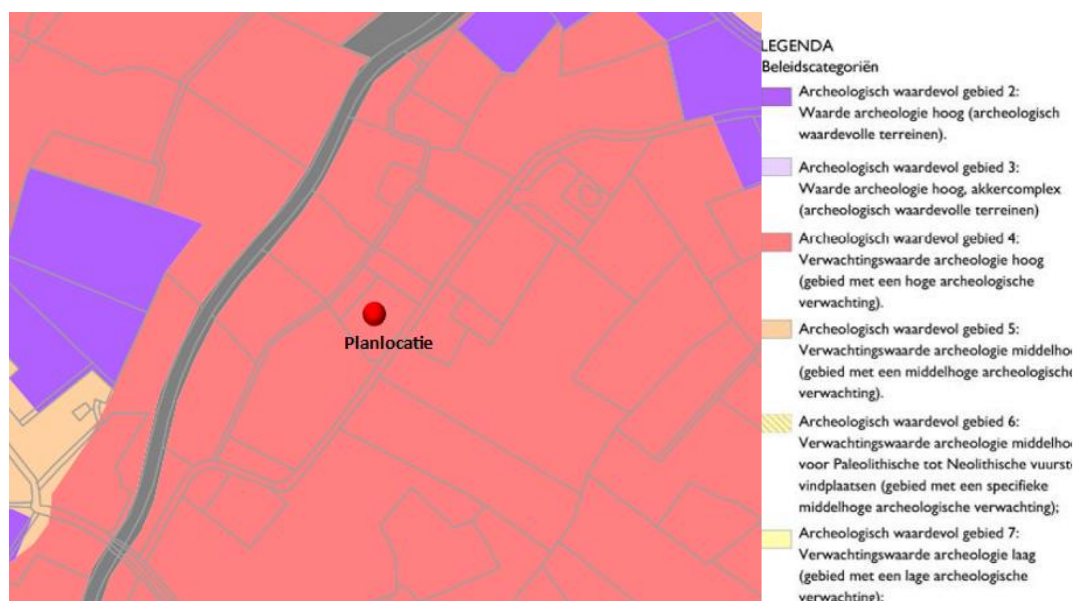
De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied de Baronie wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. Het plangebied is geen onderdeel van een landgoed. Door de ontwikkeling op het plangebied worden cultuurhistorische waarden van de Baronie niet aangetast.

De historische geografische lijnen aan De Lange Dreef dienen behouden te blijven. Het plangebied veranderd stedenbouwkundig niet en past daarmee binnen het bestaande gebied. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan De Lange Dreef 3 niet aangetast. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van De Lange Dreef.

Voor wat betreft de indicatieve archeologische waarden, heeft gemeente Zundert de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' opgesteld. Hierin worden de archeologische verwachtingen binnen gemeente Zundert in beeld gebracht. Waar nodig heeft deze nota een doorvertaling gekregen in het vigerend bestemmingsplan. In de volgende paragraaf (5.2.2 Archeologie) wordt hier nader op ingegaan.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.



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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 15 is ter plaatse van het plangebied een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied 'Archeologisch waardevol gebied 4'.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 4' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is deze regel geborgd doordat de dubbelbelbestemming ten behoeve van archeologie is opgenomen. De bestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de planverbeelding behorende bij het bestemmingsplan overgenomen. Bij het planologisch veranderen van de bestemming naar 'Bedrijf' ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Een nader archeologisch onderzoek voor de bestemmingsplanprocedure is niet nodig.

5.3 Bodem

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling, de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar bedrijf ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, wordt niet voorzien in een nieuwe gevoelige bestemming. De opstanden en gronden blijven ongewijzigd gehandhaafd. De bedrijfsgebouwen worden met name gebruikt voor de opslag van materialen en goederen, zoals dat in de huidige situatie ook het geval is. Humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. Er hoeven geen grondwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden te worden uitgevoerd. De bestemmingswijziging leidt dan ook niet tot een feitelijk ander gebruik dan thans aanwezig. Het bodemrisico is daarmee dan ook verwaarloosbaar voor het toekomstig gebruik.

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

5.4 Water

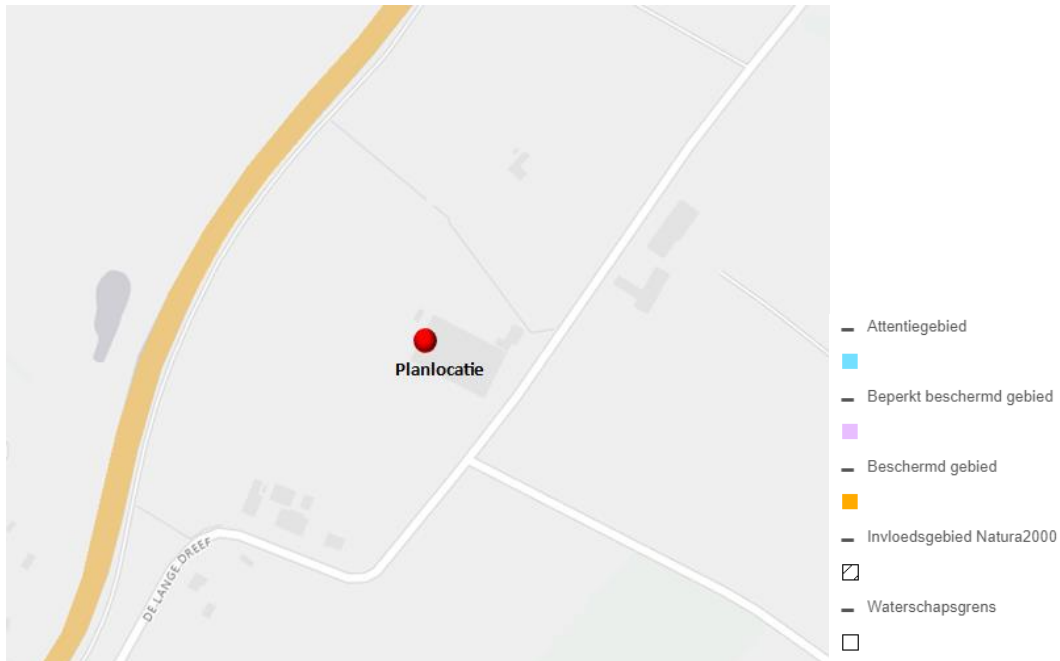
5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

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

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

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



Figuur 15: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Uit de beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied of Natura 2000 invloedsgebied.

5.4.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.4.4 Riolering en infiltratie

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

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

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

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

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

Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Het bouwvlak van circa 8.528 m² wordt verkleind naar circa 4.849 m². De bestaande bedrijfsgebouwen blijven ongewijzigd gehandhaafd, alsmede het bestaand verhard terrein. Er vinden geen verdere bouwwerkzaamheden of grondwerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van toename aan verhard oppervlak. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling hoeven er geen maatregelen in het kader van retentie te worden toegepast.

5.4.5 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van minimaal 7 km. Het betreft het gebied Ulvenhoutse Bos. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (Heesbossen, Vallei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van respectievelijk 5 km.

Momenteel is er nog sprake van een agrarisch bedrijf met daarbij de functieaanduiding 'intensieve kwekerij'. Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging naar bedrijf, ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen vindt met name de opslag van materialen en goederen plaats. De daadwerkelijke installatiewerkzaamheden vinden op locaties bij derden plaats. Met deze bestemmingsplanwijziging wordt niet voorzien in een functie waarbij sprake is van een toename aan activiteiten met stikstofemissie, dan dat in de bestaande situatie het geval is en planologisch is toegestaan. Momenteel is er al sprake van opslag, dit verandert niet.

Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Er is geen water binnen het plangebied aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat binnen de locatie één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen. Wel zijn er in de nabijheid van de planlocatie enkele waterlopen gelegen. De landschappelijke inrichting van het plangebied, welke gepaard gaat met de bestemmingswijziging, zal voor een verbetering in ecologisch opzicht betekenen. Er worden namelijk aan de achterzijde van het plangebied, in de nabijheid van de Aa of Weerrijs, twee amfibieënpoelen aangelegd. Hiermee wordt de verbindingzone rondom de Aa of Weerrijs aanzienlijk verbeterd. Verder zullen de opgaande landschapselementen in de vorm van landschapsbomen en hagen ook bijdragen aan het foerageren van kleine

dieren en insecten. De ontwikkeling draagt op dat vlak bij aan de ontwikkeling en instandhouding van soorten in de omgeving van het gebied.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikte verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden.

Op de planlocatie zijn geen bomen/groenelementen of te slopen gebouwen aanwezig waar vleermuizen in kunnen leven. De bestemming wordt gewijzigd. De huidige bebouwing blijft ongewijzigd gehandhaafd. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

Om te voorkomen dat bij potentiële werkzaamheden soorten worden aangetast, is het de aanbeveling om onderstaande adviezen te volgen:

Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden;

- Voer de snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven;
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond;
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecoloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten;

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten;
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst;
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten en diersoorten;

- Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

5.6 Wegverkeerslawaaai

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. 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.

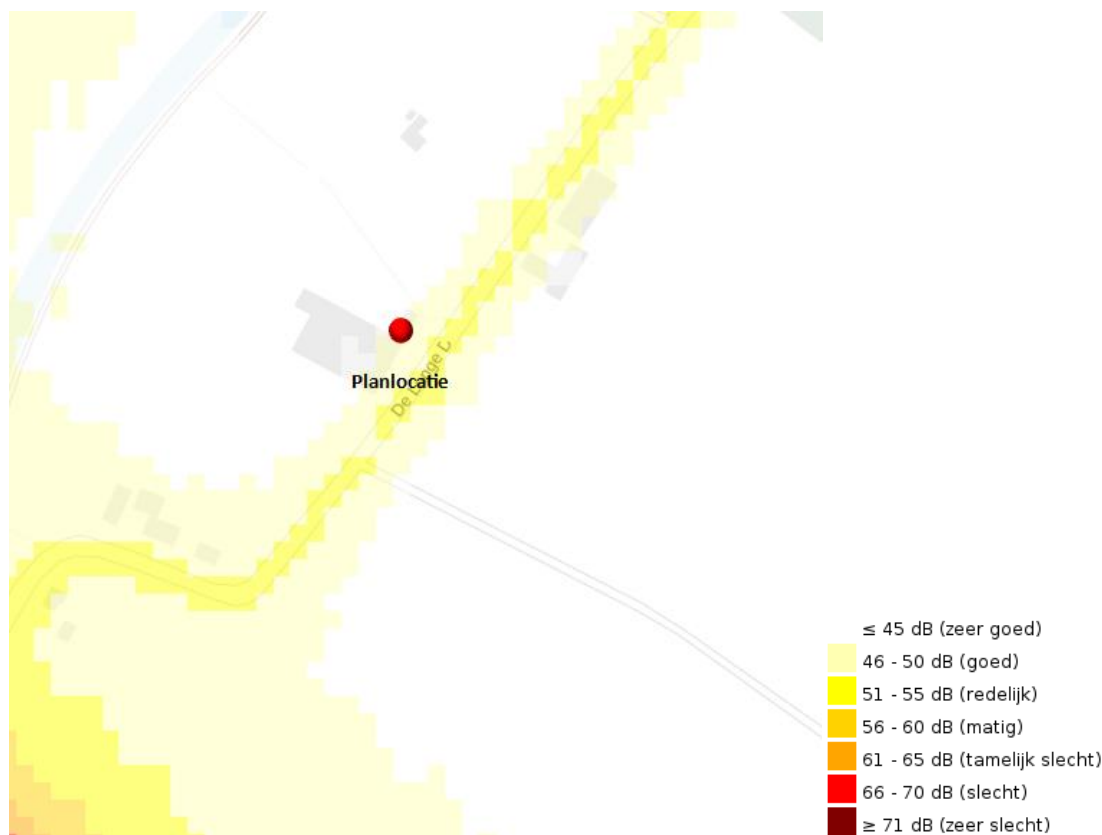
In de Wet geluidhinder zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel leiden tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

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

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

De planlocatie ligt aan De Lange Dreef te Rijsbergen. De Lange Dreef heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Eén woning wordt slechts eenmalig getoetst. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Tot slot kan worden opgemerkt dat Atlas van de leefomgeving over een kaart beschikt met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoning een belasting is van 46-50 dB en ≤ 45 dB. Dit staat gelijk aan een 'zeer goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op De Lange Dreef leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van wegverkeerslawaaï zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 16: Uitsnede kaart geluid afkomstig van wegverkeer - Atlas van de Leefomgeving

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

Omgevingstype

Gelet op de geringe functiemenging in de directe nabijheid van de planlocatie en de ligging aan de rand van het beekdalgebied Aa of Weerrijs, wordt er uit gegaan van een 'rustig buitengebied'.

5.7.2 Milieuzones

Het bedrijf (installatiebedrijf in beregeningsinstallaties en aanverwante) op de locatie De Lange Dreef 3 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen > 500 m²'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 3.1.

Het bedrijf is een installatiebedrijf op het gebied van water (beregeningssystemen en aanverwante), waarbij de markt zich richt op de agrarische sector. De werkzaamheden vinden plaats op de locatie van derden. De bedrijfsbebouwing binnen de planlocatie wordt met name gebruikt voor opslag van volumineuze materialen en goederen. Het bedrijf kan worden gekenmerkt als agrarisch technisch hulpbedrijf. Onder de VNG-publicatie valt het bedrijf onder Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen, b.o. > 500 m². In de VNG-publicatie is hiervoor een milieucategorie 3.1 opgenomen.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening t.b.v. landbouw > 500 m ²	De Lange Dreef 3	3.1	30 m	10 m	50 m	10 m

In de volgende figuur is de 50-meter richtafstand vanuit het beoogde bestemmingsvlak weergegeven. Hieruit blijkt ten eerste dat de richtafstand niet ligt over gevoelige objecten (woningen) aan De Lange Dreef 4 en Beekpad 2. Wel dient opgemerkt te worden dat de 50-meter richtafstand over het bestemmingsvlak 'Wonen' van Beekpad 2 ligt en over het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van De Lange Dreef 4. De afstand van het beoogd bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot aan het bestemmingsvlak 'Wonen' aan het Beekpad 2 betreft 34 meter. De afstand tot aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van De Lange Dreef 4 betreft 25 meter. Derhalve dient te worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabele situatie, waarbij het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze locaties niet onevenredig wordt benadeeld.

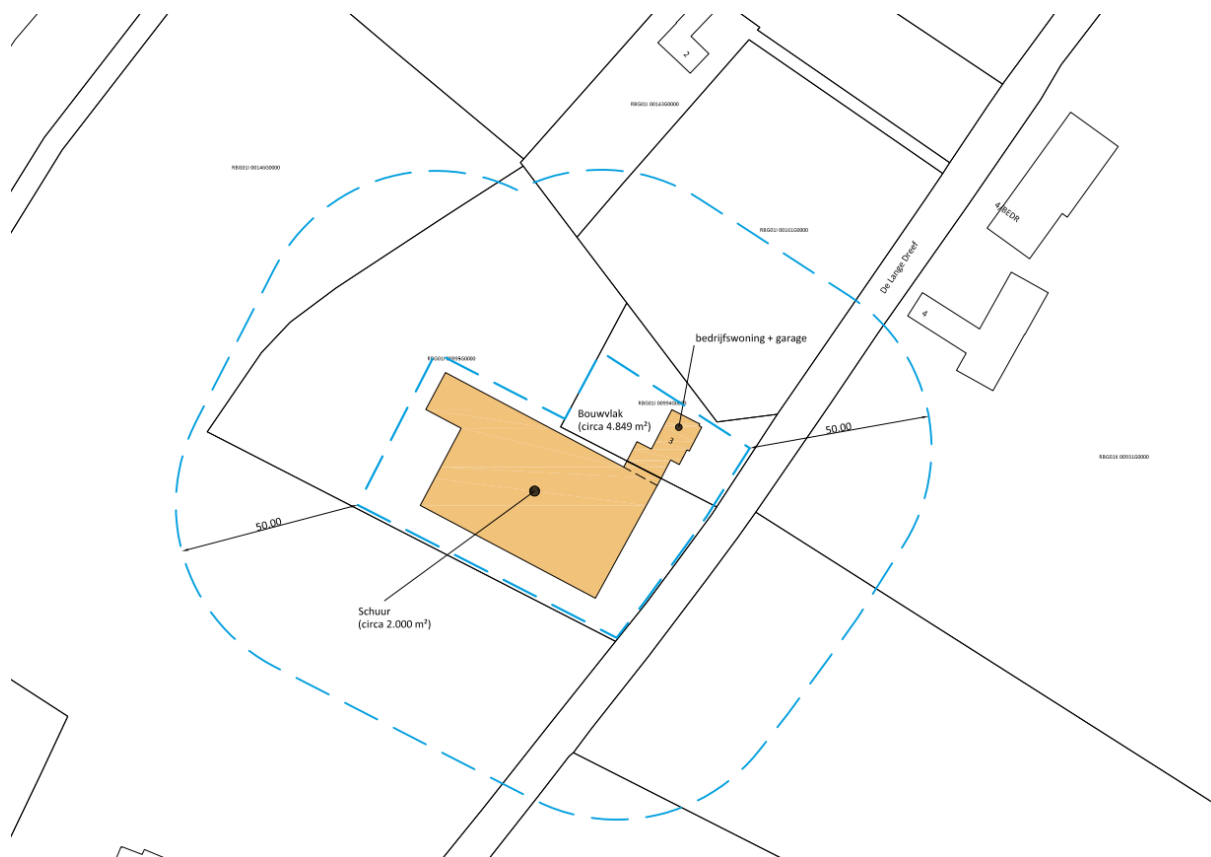
De wijziging van het bestemmingsplan zorgt ten eerste voor een verbetering op het vlak van bedrijven en milieuzonering en het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende locaties. Met het bestemmingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'intensieve kwekerij' omgezet naar 'Bedrijf' met functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Binnen de huidige bestemming

is dus een intensieve kwekerij toegestaan. Voorheen was er op locatie sprake van een champignonkwekerij. Binnen de VNG-publicatie kan een champignonkwekerij behoren tot milieucategorie 3.2, met bijbehorende richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. In planologisch opzicht kan dit bedrijf dus momenteel worden geëxploiteerd, waarbij ook opgemerkt kan worden dat het bestemmingsvlak nog vele malen groter is dan het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De richtafstanden zouden daarbij dan ook ver over de woningen van De Lange Dreef 4 en Beekpad 2 vallen. Met de wijziging naar 'Bedrijf' ten behoeve van het installatiebedrijf, wordt de maximale milieucategorie 3.1. De richtafstand van 50 meter valt dan niet meer over deze woningen, wat dus milieukundig een verbetering betreft.

Verder is het ook niet aannemelijk dat de woningen aan de Lange Dreef 4 en Beekpad 2 dicht bij het bedrijf aan de Lange Dreef 3 gebouwd zullen worden. De woning aan het Beekpad 2 is dusdanig gepositioneerd aan de voorzijde van het woonbestemmingsvlak, ter hoogte van de inrit, dat het niet aannemelijk is dat de woning naar achteren zal worden herbouwd. De woning aan de Lange Dreef 4 betreft een langgevelboederij. Het is conform het bestemmingplan niet mogelijk om bedrijfswoningen met aangebouwde bedrijfsgebouwen te vervangen voor vrijstaande woningen. Een verschuiving van de woning bij herbouw is dan ook niet aan de orde.

Tot slot kan worden opgemerkt dat de 50-meter afstand voor het nieuwe installatiebedrijf is gebaseerd op het meest bepalende aspect 'geluid'. Op het buitenterrein zal weinig tot geen sprake zijn van geluidbelasting, anders dan het aan- en af komen rijden van auto's, busjes en vrachtwagens. Aan de zuidelijke gevel van het bedrijfsgebouw van 2.000 m² zijn alle overheaddeuren gesitueerd. Ter plaatse van deze overheaddeuren zal dan ook het gros van het geluid te horen zijn, waardoor dit als meest bepalende bronpunt kan worden gezien. In de gebouwen is met name sprake van de opslag van goederen, materialen en werktuigen. De geluidemissie vanuit de bedrijfsgebouwen is dan ook verwaarloosbaar. De belangrijkste bedrijfsinrit is aan deze zuidzijde van de planlocatie gelegen. De afstand van deze overheaddeuren/inrit tot aan de bestemmingsvlakken van De Lange Dreef 4 en het Beekpad 2 betreft respectievelijke 75 en 82 meter (de feitelijke afstand tot de woningen is dus nog vele malen groter). Het is dan ook niet aannemelijk dat de geluidbelasting afkomstig van het installatiebedrijf zal zorgen voor een onevenredige geluidhinder ter plaatse van deze twee locaties.

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



Figuur 17: 50 meter richtafstand planlocatie

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van gebiedstypering 'rustig buitengebied' – aanwezige situatie

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand van bouwvlak 'Bedrijf' tot omliggend (agrarisch)bedrijf
			geur	stof	geluid	gevaar	
De Lange Dreef 4	Agrarisch bedrijf (rundveehouderij)	3.2	100*	30	30	0	25 m
De Lange Dreef 1	Agrarisch bedrijf (vollegrondsgroenten en rundveehouderij)	2	100*	30	30	10	73 m

**Het aspect geur wordt voor de omliggende veehouderijen in paragraaf Geurhinder en veehouderij nader toegelicht.*

Wat betreft de richtafstand voor het aspect geur van beide omliggende bedrijven geldt dat deze ligt over het bestemmingsvlak 'Bedrijf' van de planlocatie. Echter is de Wet geurhinder en veehouderij de bepalende wetgeving voor geur, waardoor in de volgende paragraaf hier nader wordt ingegaan. Hieronder wordt aangetoond dat er op basis van de overige milieuaspecten voor wat betreft de locatie De Lange Dreef 4 sprake is van een acceptabele situatie.

De aspecten geur en stof hebben ieder een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan De Lange Dreef 4 is gelegen op 25 meter van het beoogd bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Echter ligt de woning binnen het plangebied op minimaal 35 meter van het bestemmingsvlak van De Lange Dreef. De woning binnen het plangebied is van

goede kwaliteit, waardoor een herbouw dichterbij tot dit bedrijf niet aan de orde is. Daarbij zou de woning op minimaal op 15 meter van de as van de weg moet worden gebouwd. Rekening houdende met dit geven zou de afstand tussen een eventuele nieuwe woning en het bestemmingsvlak van De Lange Dreef 4 minimaal 30 meter bedragen, waardoor ook wordt voldaan aan de richtafstand wat betreft stof en geluid. Verder kan worden opgemerkt dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijf aan De Lange Dreef 4 plaatsvinden op minimaal 60 meter van de planlocatie. Gelet op deze motivering is in de feitelijke situatie geen sprake van een onacceptabele situatie wat betreft woon- en leefklimaat.

Wat betreft bedrijven en milieuzonering is de wijziging van de bestemming ter plaatse van De Lange Dreef haalbaar.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woning aan De Lange Dreef 3 te Rijsbergen kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van de veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\epsilon/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie De Lange Dreef 3 is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\epsilon/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\epsilon/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De woning op de locatie De Lange Dreef 3 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. De bedrijfsgebouwen zijn daarentegen niet

aan te merken als geurgevoelig. De gebouwen worden met name gebruikt voor de opslag van materialen, goederen en werktuigen. Er verblijven geen personen structureel meerdere uren per dag. De gebouwen zijn daarmee niet aan te merken als geurgevoelig. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling (omzetten bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar bestemming 'Bedrijf') op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van maart 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

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



Figuur 18: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object.

Aan De Lange Dreef 4 is een veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Het bouwvlak van de Lange Dreef 4 is gelegen op circa 25 meter van het (bestaand en tevens beoogd) bestemmingsvlak van De Lange Dreef 3. De afstand van 50 meter tussen de bouwvlakken/bestemmingsvlakken wordt niet behaald.

De afstand van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' van de locatie De Lange Dreef 3 tot het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw aan bij de veehouderij aan De Lange Dreef 4 bedraagt circa 60 meter. Het is aannemelijk dat de gebouwen waarin de dieren daadwerkelijk worden gehuisvest, op circa 90 meter is gelegen. Er zijn dus geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen. Tevens kan daarbij worden opgemerkt dat de minimale 50-meter afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij en de woning binnen de planlocatie ten alle tijden aangehouden dient te worden. Met dit initiatief komt het geurgevoelig object niet dicht bij de veehouderij te liggen. Overige veehouderijen zijn op grotere afstand gelegen.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie De Lange Dreef 3.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.2 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen. In onderstaande paragraaf is een beschrijving van de gezondheidkundige situatie opgenomen, alsmede een toetsing aan het stappenplan.

Beoordeling

Het onderhavig wijzigingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft het van vorm veranderen van het bestaande agrarisch bouwvlak. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

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

Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. De overwegende windrichting in Nederland komt uit het zuidwesten, hierdoor zal de verspreiding van geur en fijnstof vanuit de geitenhouderij zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang, daarnaast worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het vervormen van het agrarisch bouwvlak op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' voorziet niet in het mogelijk maken van een veehouderij. Er is dan ook geen sprake van een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.

<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, De Lange Dreef 4, is op circa 25 meter van het plangebied verwijderd. Het dichtstbijzijnde emissiepunt is gelegen op minimaal 90 meter van de woning binnen het plangebied. In voorgaande paragraaf is beschreven dat dit niet leidt tot een onevenredig woon- en leefklimaat. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, het Kruispad 14 (desalniettemin is hier planologisch geen veehouderij toegestaan), is op circa 560 meter van het plangebied verwijderd. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur ter plekke van het plangebied, zie tevens voorgaande paragraaf met daarin de beschouwing van de achtergrondbelasting.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in voor de kern. In het buitengebied geldt 20% geurgehinderden en een norm van 10 ouE/m³. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, wederom Kruispad 14 (al is planologisch geen veehouderij meer toegestaan) is op circa 560 meter van het plangebied verwijderd. Binnen 100 meter van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen waarbij dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor. Dit betreffen De Lange Dreef 1 en De Lange Dreef 4. In voorgaande paragraaf is aangetoond dat dit echter niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Ook de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie ligt onder de gezondheidkundige uitgangspunten van de GGD wat betreft achtergrondbelasting in het buitengebied.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen	Ja	Nee.

veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.		
Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen 1 kilometer geen pluimveehouderijen. Wel zijn er binnen 250 meter van het plangebied enkele rundveehouderijen gelegen. Dit betreffen De Lange Dreef 1 en De Lange Dreef 4. In voorgaande geurparagraaf is aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast maakt de bestemmingswijziging geen extra (nieuw) geurgevoelig object mogelijk. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd gehandhaafd. De gezondheidsrisico's zijn dan ook verwaarloosbaar.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u>	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.		
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.		

Conclusie

Op de locatie De Lange Dreef 3 worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Alles in ogenschouw nemende wordt het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' op de planlocatie in het kader van volksgezondheid passend geacht.

5.7.5 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. 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.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie De Lange Dreef 3 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere de specifieke teelt, het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen

moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van driftreducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie De Lange Dreef 3 betreft in de huidige situatie een agrarische bedrijfslocatie. De locatie moet worden omgezet bedrijfsbestemming voor een agrarisch technisch hulpbedrijf. De planlocatie is alle windrichtingen gelegen nabij landbouwgronden. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik als grasland en deels in gebruik voor aardbeienteelt. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie De Lange Dreef 3 is de actuele situatie in beeld gebracht. De bedrijfsinrichting is niet als gevoelig object of terrein te definiëren. Het buitenterrein wordt enkel als manoeuvreerruimte gebruikt. De bedrijfsbebouwing binnen de planlocatie wordt met name gebruikt voor opslag van volumineuze materialen en goederen. De gebouwen zijn dus geen verblijfslocaties voor meerdere uren per dag. Binnen 50 meter afstand van de bedrijfswoning zijn landbouwgronden gelegen. Derhalve wordt de bedrijfswoning in het kader van spuitzones nader bekeken.

De bedrijfswoning is gesitueerd binnen het kadastraal perceel RBG, sectie I met nummer 994. De woning blijft ongewijzigd gehandhaafd. Er is dus sprake van een bestaande situatie. Binnen 50 meter van de woning zijn drie percelen van derden gelegen waarbinnen sprake is van agrarisch grondgebruik. Dit betreffen de percelen, bekend onder RBG, sectie I met nummer 161 (noordelijk perceel) en RBG, sectie K met nummers 931 en 932 (oostelijke percelen). Al deze percelen zijn in gebruik voor de vollegrondsteelt van aardbeien. De gronden zijn niet het gehele jaar in gebruik voor productie, het teeltseizoen begint in het voorjaar tot het einde van de zomer. Buiten het teeltseizoen zijn de gronden braakliggend of ingezaaid met groenbemester. De teelt van aardbeien is gebonden aan strikte gebruiksregels voor gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen. Dit heeft er mee te maken dat de aardbei als product zo aan de man wordt gebracht, waardoor de dosering van de middelen in het product nauwelijks tot niet aanwezig mag zijn. Telers beperken de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen tijdens de vruchtvorming dan ook tot een minimum. Het aanhouden van een 50-meter richtafstand vanaf deze percelen is voor wat betreft de feitelijke situatie dan ook niet benodigd.

Mocht er toch enigszins sprake zijn van drift, dan zijn er rondom de bedrijfswoning diverse elementen aanwezig welke er voor kunnen zorgen dat drift niet of nauwelijks tot de woning komt. De tuin rondom de woning is namelijk voorzien van diverse opgaande groenelementen, waaronder een circa 2 meter brede beukenhaag. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie De Lange Dreef 3, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift vormt hierdoor geen belemmering voor het omzetten van de huidige bestemming in een bedrijfsbestemming.

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie De Lange Dreef 3 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	157
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 19) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 157 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 157 extra voertuigbewegingen

verwacht. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie bepaald met de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). De coördinaten van de woning aan De Lange Dreef 3 zijn bij benadering:

- x = 108 159
- y = 392 471

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

- 2021: PM10: 15.48 µg/m³ en NO₂: 12.82 µg/m³
- 2025: PM10: 14.15 µg/m³ en NO₂: 12.12 µg/m³
- 2030: PM10: 13.37 µg/m³ en NO₂: 10.20 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-

⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

5.9.3 Gemeentelijk beleid

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

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

5.9.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

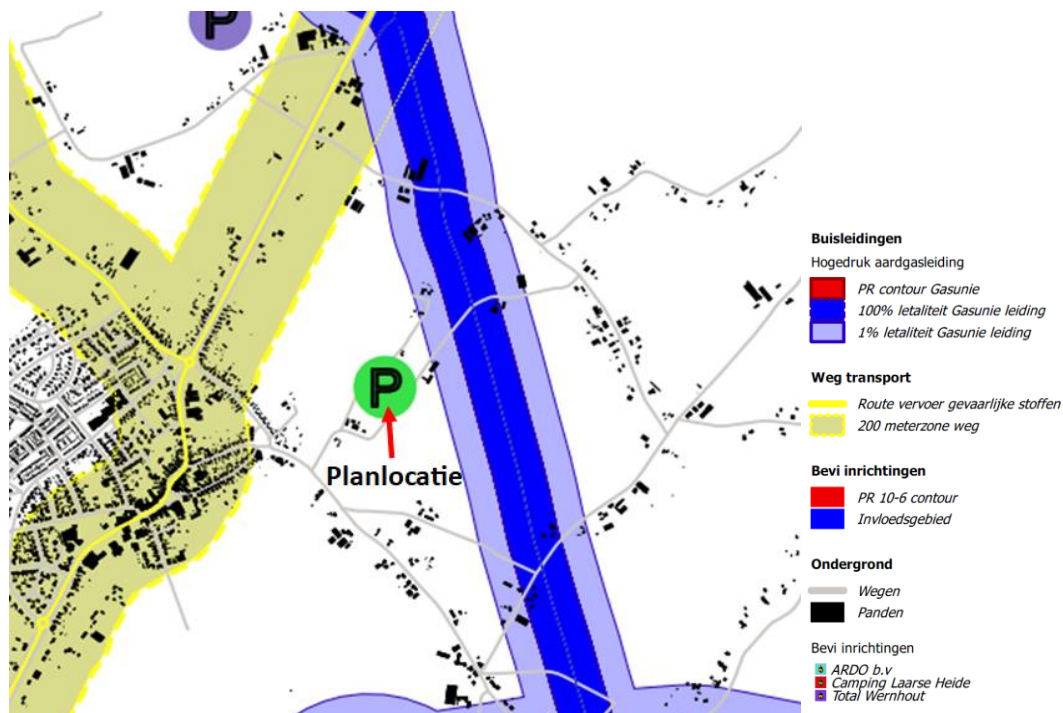
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 20.



Figuur 20: Signaleringskaart externe veiligheid, gemeente Zundert

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

5.9.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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

De signaleringskaart van de gemeente Zundert geeft aan dat op locatie een opslag van propaangas aanwezig is. In het verleden waren dit twee opslagtanks ten dienste van de champignonkwekerij. Deze zijn inmiddels al ruim 12 jaar opgeruimd en dus niet meer aanwezig. Er is dus niet langer meer sprake van een risicovolle inrichting.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Wanneer het bestemmingsplan is doorlopen zal een nieuwe melding Activiteitenbesluit dan wel vergunning worden aangevraagd. Voor wat betreft het Bevi zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt.

In de nabijheid van de planlocatie zijn enkele wegen gelegen welke onderdeel uitmaken van het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Dit betreffen de N263 en het Kruispad/Hogestraat/Risten. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van deze wegen. Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie aan De Lange Dreef 3 is gelegen binnen de 'grijze zone'. Voor de locatie in het grijze invloedsgebied geldt dat gebruik kan worden gemaakt van het standaard Advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert.

Tevens dient te worden opgemerkt dat de planlocatie ligt op een afstand van circa 2,2 kilometer van de rijksweg A16. Het invloedsgebied van de A16 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 4.000 meter. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A16. Omdat de planlocatie buiten de zone van 200 meter is gelegen, kan gebruik worden gemaakt van het standaard Advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert.

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

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

Buisleidingen

In de nabije omgeving van de planlocatie ligt een gasleiding. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 270 meter van het plangebied en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van deze leiding. In dat geval is een verantwoording van het groepsrisico dan ook niet benodigd. Met onderhavige wijziging van de bestemming kan gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object anders dan momenteel is toegestaan. De woning is een bestaand object en de bedrijfsloodsen worden met name gebruikt voor de opslag van goederen, machines en materialen.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – AHS plus

De voor 'Agrarisch – AHS Plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. tuinen bij (burger)woningen;

Artikel 4 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en het niet betreft geluidszoneeringsplichtige inrichtingen. Daarnaast een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf', productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m², één en ander met behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 5 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen en extensief recreatief gebruik.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene gebruiksverboden gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen die voor aanduidingen gelden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 15 Overgangsrecht

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

Artikel 16 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'intensieve kwekerij' naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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

Dialoog

De dialoog is uitgevoerd middels een mondeling gesprek met enkele omwonenden. Daarbij is er een informatieblad verstrekt met daarop uitleg over het beoogde plan. Tijdens de omgevingsdialoog zijn er geen negatieve reacties naar voren gekomen. De verslaglegging van de dialoog is overlegd met de gemeente Zundert. Dit betreft een intern stuk wat is op te vragen bij de gemeente.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

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

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 2 november 2022 heeft provincie Noord-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie De Lange Dreef 3 te Rijsbergen. De nieuwste afspraken ten aanzien van de te investeren bedragen, de onderhoudskosten en de plankosten zijn aangepast in de berekening. Op de planlocatie is sprake van meerwaardecreatie in de vorm van het aanleggen van voldoende ruimte voor natuurlijke waterbergingen. De kwaliteitsverbetering land daarmee in lokale omgevingskwaliteit. Het plan is in overeenstemming gebracht met de vooroverlegreactie van de Provincie.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 12 oktober 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie De Lange Dreef 3 te Rijsbergen. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat er een positief wateradvies wordt gegeven. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 10 oktober 2022 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie De Lange Dreef 3 te Rijsbergen. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de benodigde afmetingen hebben die geschikt zijn voor brandweervoertuigen. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer is de conclusie dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen niet voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio komt straten of gebieden tegen in gemeente Zundert waar de openbare bluswatervoorziening te kort schiet, zo ook tijdens de beoordeling van onderhavig wijzigingsplan. Het op orde hebben van de bluswatervoorzieningen is een verantwoordelijkheid van de gemeente, met uitzondering van gevallen waarbij een nieuwe ontwikkeling dusdanig is dat dit buiten het werkingsgebied van de gemeente valt. Met het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar niet-agrarisch bedrijf vinden er geen dusdanige veranderingen plaats waardoor de locatie niet meer binnen de verantwoording van de gemeente valt. In eerste instantie zal dan ook door de gemeente Zundert worden onderzocht of er ter hoogte van het plangebied een nieuwe openbare bluswatervoorziening kan worden gerealiseerd. De gemeente bekijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water. Voor wat betreft dit wijzigingsplan wordt het advies van de brandweer ter kennisname aangenomen.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Lange Dreef 3, Rijsbergen' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdelangedreef3-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen reacties op het ontwerp bestemmingsplan binnen gekomen, waardoor het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgestelde bestemmingsplan 'De Lange Dreef 3, Rijsbergen' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdelangedreef3-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.