

Toelichting

bestemmingsplan

“Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-07-05
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPellewaard2-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 201920

Rapportnummer: 201920.01

Datum: 05-07-2022

Status: Vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Verkeer en parkeren	9
2.3	Groen- en waterstructuur	9
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Ruimtelijke structuur	12
3.3	Functionele structuur	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Europees- en rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.3	Geluid	34
5.4	Bedrijven en milieuzonering	36
5.5	Bodem	42
5.6	Luchtkwaliteit	43
5.7	Water	44
5.8	Ecologie	46
5.9	Externe Veiligheid	48
5.10	Toetsing 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. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West Brabant
2. AAB-advies
3. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
4. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de planlocatie Ellewaard 2 te Achtmaal is een boomteeltbedrijf gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft begin 2020 een glastuinbouw locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 aangekocht. De locatie Minnelingsebrugstraat 21 was voorheen onderdeel van het glastuinbouwbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 te Achtmaal.

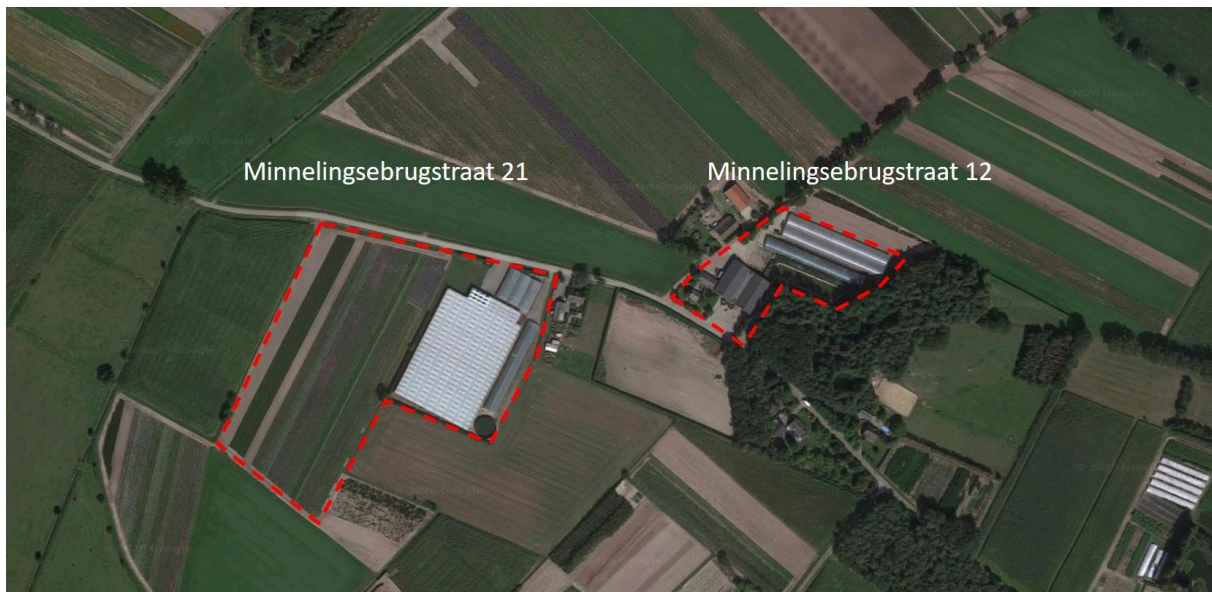
Het initiatief is om de planologische situatie van beide bedrijven in overeenstemming te brengen met de bestaande economische situatie. Hiervoor dient het koppelteken, welke is gelegen tussen Minnelingsebrugstraat 12 en 21, verplaatst te worden naar de agrarische locaties Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21. De omvang van de bestaande agrarische bouwvlakken blijft ongewijzigd. Het bedrijf aan de Ellewaard 2 kan zich hierdoor meer gaan specialiseren op de Hibiscus teelt, welke plaats zal gaan vinden in kassen aan de Minnelingsebrugstraat 21. Het bedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 zal voortgezet worden in een kleinere vorm als vollegrond boomteeltbedrijf waarbij de locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 niet langer benodigd is.

Daarnaast wordt toepassing gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik, door de aankoop van het vrijkomend bestaand agrarisch bouwvlak aan de Minnelingsebrugstraat 21 met de bijbehorende gebouwen. De economische verbreding van het bedrijf vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwperceel.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Voor het initiatief is in februari 2021 een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Per brief d.d. 01 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. 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.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

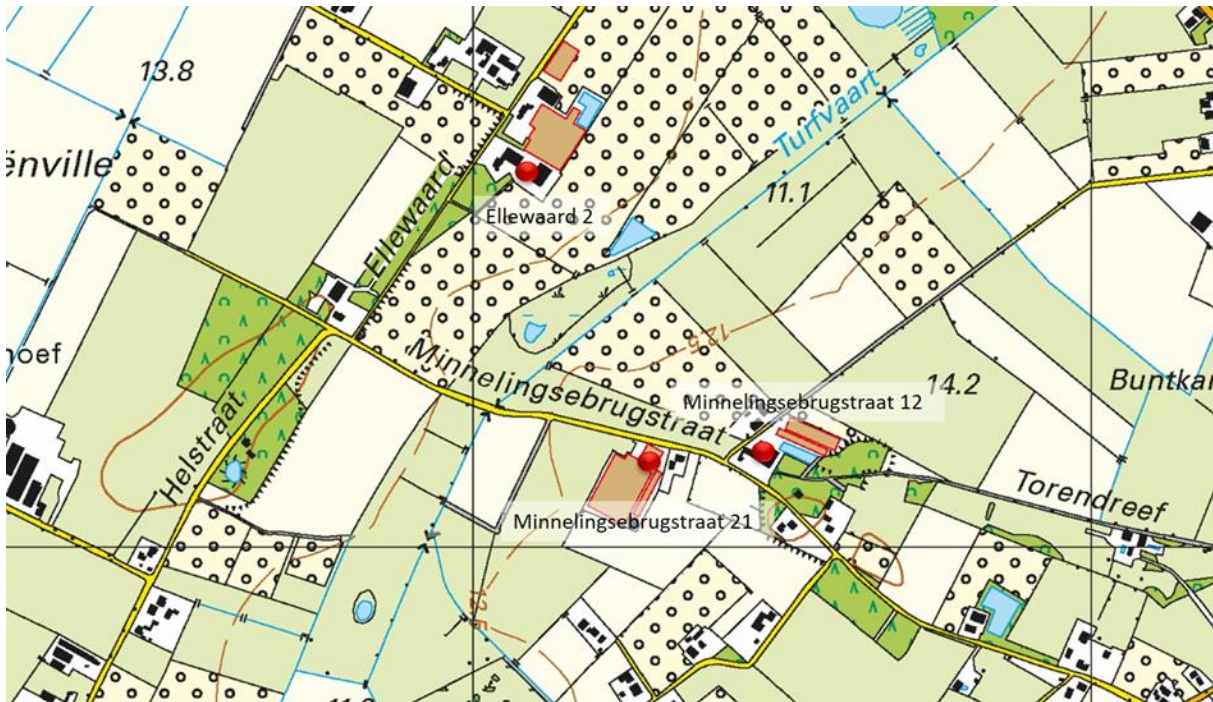
De planlocaties aan de Minnelingsebrugstraat en de Ellewaard zijn gelegen in het buitengebied van Achtmaal. Deze wegen dienen als lokale verbindingswegen in het buitengebied ten westen van de kern Achtmaal. Achtmaal maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein-Zundert, Wernhout en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied bestaat uit drie adressen, te weten; Minnelingsebrugstraat 12, Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2. De Minnelingsebrugstraat 12 is kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, sectie U met nummers 653, 654, (gedeeltelijk) 1136 en 1137. De Minnelingsebrugstraat 21 is kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, sectie U met nummers (gedeeltelijk) 900 en 901. De Ellewaard 2 is bekend bij de gemeente Zundert, sectie U met nummers (gedeeltelijk) 1327 en (gedeeltelijk) 1326. In Figuur 1, Figuur 2 en Figuur 3 zijn de planlocaties weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto planlocaties Minnelingsebrugstraat 21 en Minnelingsebrugstraat 12



Figuur 2: Luchtfoto planlocatie Ellewaard 2



Figuur 3: Topografisch kaart met daarop de locaties aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocaties aan de Minnelingsebrugstraat 12, Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2 liggen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

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

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPellewaard2-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

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.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocaties bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden. Naast de uitgestrekte graslanden komen er veel vollegrond teeltbedrijven voor in het gebied. Daarnaast liggen er verweven met de agrarische bedrijven enkele vrijstaande (burger)woningen in het gebied. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter en naast de woningen staan. Tussen en naast de bebouwing is er zicht op het achterliggende landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocaties liggen in het landelijk gebied aan de Minnelingsebrugstraat en de Ellewaard te Achtmaal. De Minnelingsebrugstraat en de Ellewaard zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom (60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt allen op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocaties zijn diverse groenelementen aanwezig in de vorm van onder andere kleine bosjes, hagen en landschapsbomen in rij. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven en boomteeltbedrijven uit de omgeving. Het groen in en rondom de planlocaties bestaan voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn diverse categorie B waterlopen gelegen. Op een afstand van circa 100 meter ten westen van de planlocatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 is een A-watergang gelegen.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als enkele burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving is op circa 500 meter ten zuidoosten van de Minnelingsebrugstraat 21 komt een recreatievoorziening aanwezig in de vorm van een boerderijcamping. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Achtmaal op circa 1,2 kilometer afstand van de planlocatie.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven komen regelmatig in de omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Achtmaal gevestigd.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Het plangebied bestaat uit drie planlocaties, te weten; Minnelingsebrugstraat 12, Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal.

Minnelingsebrugstraat 12

Op de locatie Minnelingsebrugstraat 12 is een boomteeltbedrijf gevestigd, waarbij voorheen het gedeelte aan de Minnelingsebrugstraat 21 fungeerde als glastuinbouwlocatie. Omdat het bedrijf niet verder wil uitbreiden, maar op kleinere schaal verder wil gaan heeft het begin 2020 de locatie Minnelingsebrugstraat 21 verkocht. Op

de locatie Minnelingsebrugstraat 12 zijn één bedrijfswoning, een tweetal boomkwekerijloodsen en tunnels aanwezig. Verder is het bedrijf gespecialiseerd in de vollegrondsteelt op in de omgeving gelegen gronden. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Het agrarisch bouwvlak op de planlocatie heeft een oppervlakte van circa 10.026 m². In figuur 4 zijn enkele foto's van deze locatie weergegeven. Figuur 7 geeft een overzicht van alle planlocaties binnen het plangebied.



Figuur 4: Foto's Minnelingsebrugstraat 12

Minnelingsebrugstraat 21

Op de locatie Minnelingsebrugstraat 21 is een boomteeltbedrijf gevestigd in de vorm van glastuinbouw. De locatie was voorheen onderdeel van het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12, maar is begin 2020 aangekocht door de eigenaren van het bedrijf aan de Ellewaard 2. Op de locatie is een kas van circa 7.000 m² en een aantal tunnels aanwezig. Daarnaast is aan de achterzijde een watersilo aanwezig. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 37.744 m². In figuur 5 zijn enkel foto's van deze locatie weergegeven. Figuur 7 geeft een overzicht van alle planlocaties binnen het plangebied.

Voor de locatie is daarnaast in 2003 een vooroverleg met schetsplan ingediend bij de gemeente voor het realiseren van een extra kas binnen het bestaande bouwvlak op het naastgelegen perceel (kadastraal bekend als sectie U met nummer 900). Het vooroverleg is destijds positief beoordeeld (kenmerk gemeente 2002/8279). De eigenaren van het bedrijf aan de Ellewaard 2 hebben de locatie gekocht en is voornemens het initiatief waarvoor het vooroverleg destijds is ingediend, uit te voeren op korte termijn. Voor dit initiatief zal de benodigde omgevingsvergunning aangevraagd worden. Deze ontwikkeling staat los van dit bestemmingsplan en is binnen het bestaand planologisch regime toegestaan.



Figuur 5: Foto's Minnelingsebrugstraat 21

Ellewaard 2

Op de locatie aan de Ellewaard 2 is een boomteeltbedrijf gevestigd. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8.050 m². Sinds 1995 kweken de eigenaren van dit boomteeltbedrijf een ruim assortiment aan sierheesters en bos- en haagplantsoen in de vollegrond. In 2013 is het bedrijf uitgebreid met containerteelt, hierop worden voornamelijk sierheesters gekweekt. De containerplanten worden zowel buiten als binnen geteeld in diverse potmaten. Het bedrijf probeert zoveel mogelijk te kweken met eigen uitgangsmateriaal. Vanaf 2020 is hier ook de teelt van Hibiscus bijgekomen. Hiervoor heeft het bedrijf de locatie Minnelingsebrugstraat 21 aangekocht. Het gehele jaar leveren zij aan nationale en internationale

handelsbedrijven, collega-kwekers, tuincentra, hoveniers en veilingen. In figuur 6 zijn enkel foto's van deze locatie weergegeven. Figuur 7 geeft een overzicht van alle planlocaties binnen het plangebied.



Figuur 6: Foto's Ellewaard 2



Figuur 7: Overzicht bestaande situatie planlocaties

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Algemeen

Tot voorkort behoorde de glastuinbouw locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 tot het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12. Ook in planologisch opzicht zijn deze twee bedrijven nog gekoppeld door middel van een koppelteken. Onlangs is dit bedrijf echter verkocht aan het boomteeltbedrijf aan de Ellewaard 2. In planologisch opzicht is het niet langer wenselijk om de bedrijven aan de Minnelingsebrugstraat 12 en 21 gekoppeld te hebben. Deze bedrijven zijn namelijk niet langer meer van dezelfde eigenaar. De bedrijfseconomische situatie komt dan ook niet meer overeen met de planologische situatie.

Het bedrijf aan de Ellewaard 2 heeft zich sinds 2020 gespecialiseerd in het kweken van Hibiscus. Voor het optimaal telen van Hibiscus is het noodzakelijk dat er onder gecontroleerde omstandigheden geteeld kan worden. Dit wordt bewerkstelligd met de teelt onder glasopstanden. Echter zijn er geen glasopstanden aanwezig aan de Ellewaard 2. Uitbreiding op deze locatie is vanuit diverse aspecten niet wenselijk. Derhalve heeft het bedrijf aan de Ellewaard 2 de glastuinbouw locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 gekocht. De teelt van Hibiscus kan hiermee verder worden uitgerold.

Het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 zal in een kleinere vorm dan voorheen voortgezet worden. Het bedrijf specialiseert zich nu voornamelijk op de vollegrond teelt op gronden rondom de locatie en functioneert als een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf kan hierdoor op de locatie duurzaam blijven functioneren zonder dat hiervoor in de toekomst extra ruimte beslag voor nodig is. Een vergroting van het bestaande bouwvlak is daardoor in de toekomst niet noodzakelijk.

Het initiatief is om de planologische situatie van alle bedrijfslocaties in overeenstemming te brengen met de bestaande economische situatie. Hiervoor dient het koppelteken, welke is gelegen tussen Minnelingsebrugstraat 12 en 21, verplaatst te worden naar de agrarische locaties Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21. De omvang van de bestaande agrarische bouwvlakken op alle drie de locaties blijft ongewijzigd. Met het initiatief wordt ook geen extra zelfstandig bedrijf mogelijk gemaakt. Het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 21 gaat verder als zelfstandige locatie. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Door deze herziening van het bestemmingsplan veranderd de ruimtelijke structuur op alle drie de bedrijfslocaties niet. Met het bestemmingsplan wordt namelijk geen uitbreiding van het bouwrecht mogelijk gemaakt wat leidt tot een toename van bouwvolume op een van de drie locaties. De (bedrijfs-)bebouwing op alle drie de locaties blijft gehandhaafd. Zoals eerder in deze toelichting is beschreven zal er, los van de planologische veranderingen, een nieuwe kas worden gebouwd binnen het bestaande bouwvlak aan de Minnelingsebrugstraat 21. In figuur 8 is een overzicht van de nieuwe planologische situatie weergegeven.



Figuur 8: Nieuwe situatie koppelteken Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2, alsmede zelfstandig bedrijf Minnelingsebrugstraat 12

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

Alle drie de planlocaties binnen het plangebied zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met gelijkliggend bouwvlak. De locaties Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21 worden voorzien van een koppelteken. De locaties Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 12 behouden ongewijzigd dit bouwvlak en bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Minnelingsebrugstraat 21 wordt wat verkleind. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd, daar waar het bouwvlak en bestemmingsvlak verdwijnt. Deze bestemming 'Groen – Landschapselement' heeft een oppervlakte van circa 2.580 m². Het bouwvlak aan de Minnelingsebrugstraat 21 krijgt hierdoor een oppervlakte van circa 35.168 m².

Aangezien het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 in de beoogde situatie voortgezet wordt in de vollegrondteelt, verdwijnt hier de functieaanduiding 'glastuinbouw' en wordt de functieaanduiding 'bomenteelt' toegevoegd aan de locatie. Aan de Minnelingsebrugstraat 21 blijft de aanduiding 'glastuinbouw' gehandhaafd. Hier vindt namelijk de bedrijfsvoering in overwegende mate plaats in kassen. De locatie aan de Ellewaard 2 behoudt alsmede de bestaande functieaanduiding 'bomenteelt'. In de beoogde situatie is er dus sprake van twee 'bomenteelt' locaties en één 'glastuinbouw' locatie.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert op geen enkele locatie binnen het plangebied. Het veranderen van het koppelingsteken tussen de bedrijven leidt niet tot een uitbreiding van de

bedrijfsvoering in planologisch opzicht. Er is namelijk geen sprake van een uitbreiding van het bestemmingsvlak of bouwvlak. De ontsluiting van alle drie de bedrijfslocaties blijven ongewijzigd gehandhaafd. Tevens is er op het erf voldoende manoeuvreerruimte. De ontwikkeling verandert de verkeersstructuur niet.

Parkeren

Bij ieder agrarisch bedrijf is reeds voldoende ruimte aanwezig om te parkeren op het eigen terrein. Door deze planologische wijziging is geen sprake van een verandering in de parkeerbehoefte van deze bedrijven.

3.3.3 *Landschappelijke inpassing*

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Minnelingsebrugstraat ten westen van de kern Achtmaal. Het buitengebied van Achtmaal bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden.

Categorie 2 ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen.

Categorie 3 ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

Het wijzigen van het koppelingsteken tussen agrarische bedrijven, waarbij geen verandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak plaatsvindt, wordt niet expliciet benoemd in het afsprakenkader. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt voorziet niet in een vergroting van de (maximale planologische) bouwmassa en/of -oppervlakte of een substantiële bestemmingswijziging. De mogelijkheden veranderen per individuele locatie niet. De ontwikkeling is dan ook niet te typeren als een categorie 3 ontwikkeling. Gelet op de aard van het initiatief en de verwaarloosbare impact van de verandering, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij een categorie 2 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing moet in verhouding zijn met (de impact van) de ruimtelijke ontwikkeling.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 1 aan de regels. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

De locatie aan de Ellewaard 2 is aan de voorzijde voorzien van een dichte bosstrook. Daar er geen veranderingen op locatie plaatsvinden, is het niet benodigd om deze locatie aan de Ellewaard 2 te voorzien van aanvullende beplanting. Hetzelfde geldt voor de locatie aan de Minnelingsebrugstraat 12. Ook op deze locatie

zullen op korte termijn geen veranderingen in bebouwing plaatsvinden. Deze locatie grenst oostelijk aan een bosje.

Los van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe eigenaren van de locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 voornemens een nieuwe kas te bouwen binnen het bestaande bouwvlak. Deze ontwikkeling is binnen het bestaande planologische regime toegestaan en vormt dan ook geen wezenlijk onderdeel van dit initiatief. Om een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit te realiseren wordt ervoor gekozen om de westelijke en noordelijke perceelsgrens te voorzien van een beplantingsstrook. Deze beplantingsstrook ontnemt het directe zicht op de nieuw kas, waardoor deze minder 'hard' in het landschap komt te staan. Dit betreft dus een meerwaarde voor de omgeving. Middels de aanleg en instandhouding van deze beplantingsstrook, wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform categorie 2 van het afsprakenkader.

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 de drie planlocaties Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 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 wordt 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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

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 kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijkswaarsewegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Op de planlocaties zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 *Nota Wonen*

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

4.2.4 *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 transities 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.

4.2.5 *(Huidige) wet- en regelgeving Archeologie*

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 4.4.2.

4.2.6 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 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocaties.

4.2.7 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. De planlocatie 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, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteen gezet voor de planlocaties.

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 2 juli 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:

- **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.
- **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.

- **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.
- **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.
- **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.

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied voor het grootste gedeelte is gelegen binnen het Landelijk gebied in het 'gemengd landelijk gebied'. Een klein gedeelte van het bedrijf aan de Ellewaard 2 is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Dit gedeelte van het bedrijf valt echter niet binnen het bouwvlak van het bedrijf en daarmee ook buiten het plangebied. Daarmee is het voor het initiatief niet van toepassing.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied;
2. Accent agrarische ontwikkeling.

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 gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een

groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De planlocaties zijn allen gelegen binnen het gemengd gebied, waarbij de agrarische productiestructuur hier in de omgeving de dominante functie is. Dit initiatief voorziet in het verleggen van het koppelteken tussen de Minnelingsebrugstraat 21 en Minnelingsebrugstraat 12, naar de Ellewaard 2 en de Minnelingsebrugstraat 21. Het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 gaat als volwaardige zelfstandige locatie verder gespecialiseerd in de vollegrondsteelt. Het boomteeltbedrijf aan de Ellewaard 2 kan met de aankoop van het bedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 21 de teelt van Hibiscus verder voortzetten onder glasopstanden. Met het initiatief wordt voorzien in een duurzame voortzetting van alle drie de bedrijfslocaties. Dit draagt bij aan de bestaande agrarische productiestructuur. Met het initiatief worden de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties niet aangetast. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt 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.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor alle drie de planlocaties. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocaties allen zijn gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Verder liggen de volgende aanduidingen op de locaties:

Ellewaard 2:

- *Stiltegebied;*
- *Stalderingsgebied.*

Minnelingsebrugstraat 12:

- (Gedeeltelijk) attentiezone stiltegebied;
- (Gedeeltelijk) stiltegebied;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert.

Minnelingsebrugstraat 21:

- Attentiezone stiltegebied;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert.





Figuur 10: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

In de Interim omgevingsverordening gelegen 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. Ter plaatse van de planlocaties is sprake van 'Gemengd landelijk gebied'.

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 in Interim omgevingsverordening.

Binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor bedrijven met grondgebonden teelten (artikel 3.54) en voor glastuinbouw (artikel 3.56).

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
- kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

De drie planlocaties zijn gelegen binnen het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Het initiatief is om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke economische situatie. Hiervoor dient het koppelteken welke rust op de agrarische bouwvlakken van Minnelingsebrugstraat 12 en 21 verplaatst te worden naar de agrarische bouwvlakken van Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor het verplaatsen van het koppelteken in het bestemmingsplan. Met het initiatief is geen sprake van een uitbreiding, vestiging of omschakeling van een grondgebonden teeltbedrijf of een glastuinbouwbedrijf. De drie agrarische locaties blijven qua omvang ongewijzigd. De locatie Minnelingsebrugstraat 12 zal van 'glastuinbouw' gewijzigd worden naar 'bomenteelt' daar niet langer meer sprake is met de glastuinbouw locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21. De locatie aan

de Minnelingsebrugstraat 12 gaat zelfstandig verder gespecialiseerd in de vollegrondsteelt. De locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 behoudt de aanduiding 'glastuinbouw'. De eigenaren van deze locatie zijn voornemens om een uitbreiding van de kas te realiseren. Binnen het geldend planologisch regime is de uitbreiding van deze kas toegestaan, daar geen uitbreiding van het bestemmingsvlak dan wel bouwvlak benodigd is. Met deze beoogde uitbreiding zal de totale oppervlakte aan glasopstanden op locatie circa 2,3 hectare betreffen. Het maximum van 3 hectare aan glasopstanden wordt dan ook met zekerheid niet overschreden. De locatie aan de Ellewaard 2 behoudt de aanduiding 'bomenteelt, hier zijn verder geen veranderingen gewenst. Als onderdeel van de afspraken met de gemeente zal er voor elke locatie een nieuw AAB-advies uitgebracht worden om hiermee aanvullend aan te tonen dat sprake is van een reële agrarische bedrijfsvoering. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten conform artikel 3.54 en artikel 3.56 van de lov.

Aanduiding: Stiltegebied en Attentiezone stiltegebied

De planlocaties liggen (gedeeltelijk) binnen de aanduiding 'stiltegebied' of 'attentiezone stiltegebied'. Binnen de Interim omgevingsverordening zijn in artikel 3.13 en 3.14 regels opgenomen voor deze twee aanduidingen. Deze regels voorzien in een evenwichtige toedeling van functies en activiteiten die rekening houden met het behoud van stilte en rust in dat gebied. De opgenomen normering geldt niet alleen voor bedrijven maar ook voor andere activiteiten zoals evenementen nabij een stiltegebied. Het is in beginsel de gemeente die oordeelt of een bepaalde activiteit ter plaatse mag plaatsvinden. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe activiteiten of functies toegestaan anders dan dat al toegestaan is binnen het geldend planologisch regime. Derhalve leidt de ontwikkeling dan ook niet tot nieuwe functies die van invloed zijn op het behoud van stilte en rust in het gebied.

Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocaties liggen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen in artikel 3.52 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocaties heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Binnen de interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen in artikel 3.66 voor het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Met dit bestemmingsplan worden geen planologische verruiming mogelijk gemaakt voor de uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De uitbreiding van de kassen aan de Minnelingsebrugstraat 21 past binnen het geldend planologisch regime en is dan ook geen wezenlijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet enkel in het verplaatsen van het koppelteken. Deze aanduiding 'teeltgebied Zundert' heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt onder andere in dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

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

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

Het bedrijf aan de Ellewaard 2 heeft de agrarische locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 aangekocht voor het specialiseren in een bepaalde teelt, welke voor een optimale teelt plaats moet vinden onder glasopstanden. Een uitbreiding hiervoor op de eigen locatie aan Ellewaard 2 is in planologisch oogpunt niet wenselijk. De locatie is aan de noordoostzijde gelegen tegen het 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel'. Aan de zuidoostzijde en westzijde is het Natuur Netwerk Brabant gelegen. Uitbreiding van het bedrijf met de benodigde glasopstanden is hier niet mogelijk. Daarnaast wil de initiatiefnemer deze gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Brabant intact houden. Door de aankoop van het bestaand agrarisch bouwvlak aan de Minnelingsebrugstraat 21 met de bijbehorende gebouwen wordt er toepassing gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. De economische verbreding van het bestaande boomteeltbedrijf vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwperceel elders. De drie agrarische bouwvlakken blijven qua omvang ongewijzigd. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag daar de omvang van de bouwvlakken ongewijzigd blijven. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van artikel 3.6.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoelt in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. De planlocatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Hiermee wordt voorzien in meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief voorziet in het wijzigen van het koppelingsteken tussen agrarische bedrijven, waarbij geen verandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak plaatsvindt. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt voorziet niet in een vergroting van de (maximale planologische) bouwmassa en/of -oppervlakte of een substantiële bestemmingswijziging. De mogelijkheden veranderen per individuele locatie niet.

In het afsprakenkader ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Categorie 3 ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

Gelet op de aard van het initiatief en de verwaarloosbare impact van de verandering, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet te typeren is als een categorie 3 ontwikkeling, ondanks dat deze niet expliciet is benoemd onder categorie 1 of 2. Verder is er ook geen sprake van waardevermeerdering van de gronden, wat onder categorie 3 basis biedt voor de minimale inpassing die geleverd moet worden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling is dan ook vergelijkbaar met een categorie 2 ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De realisering en instandhouding van dit landschapselement is juridisch planologisch verankerd middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee 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

De gemeente Zundert heeft in 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In de visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die samen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

De planlocatie Minnelingsebrugstraat ligt binnen de hoofdgroep 'beheren'. Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die grotendeels hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding om deze gebieden (integraal) te transformeren. Dit geldt met name voor de opgavegebieden als geheel. De planlocaties liggen binnen het opgavegebied 'Agrarisch' en 'Agrarisch plus'.

Agrarisch

Dit opgavegebied omvat gronden die geen bovenlokale landschappelijke waarden bevatten en waar geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt. De hoeveelheid bebouwing is veel geringer dan binnen de opgavegebieden Boomteeltontwikkelingsgebied of Agrarisch plus. Het opgavegebied betreft voornamelijk jonge ontginningen met rond Rijsbergen en Achtmaal ook gedeeltes van oudere ontginningen. Dit zijn en blijven open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden, of door houtwallen en (laan)bomen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen begeleid met bomenrijen en door waterlopen.

Agrarisch plus

Dit opgavegebied ligt met name rondom Rijsbergen en ten westen van Achtmaal. Het bevat de zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij, aangevuld met de oude kampoentginningen ten westen van deze strook. Ook de kampoentginningen op de oostoever van de Aa of Weerij en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn hier onderdeel van. Gronden binnen het opgavegebied agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. 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.

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. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeiensector 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.

Gelet op bovenstaande is het initiatief aan de planlocaties in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. De ontwikkelingen dragen bij aan het aspect zorgvuldig ruimtegebruik en versterking van de agrarische sector in het agrarisch buitengebied van gemeente Zundert.

4.4.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

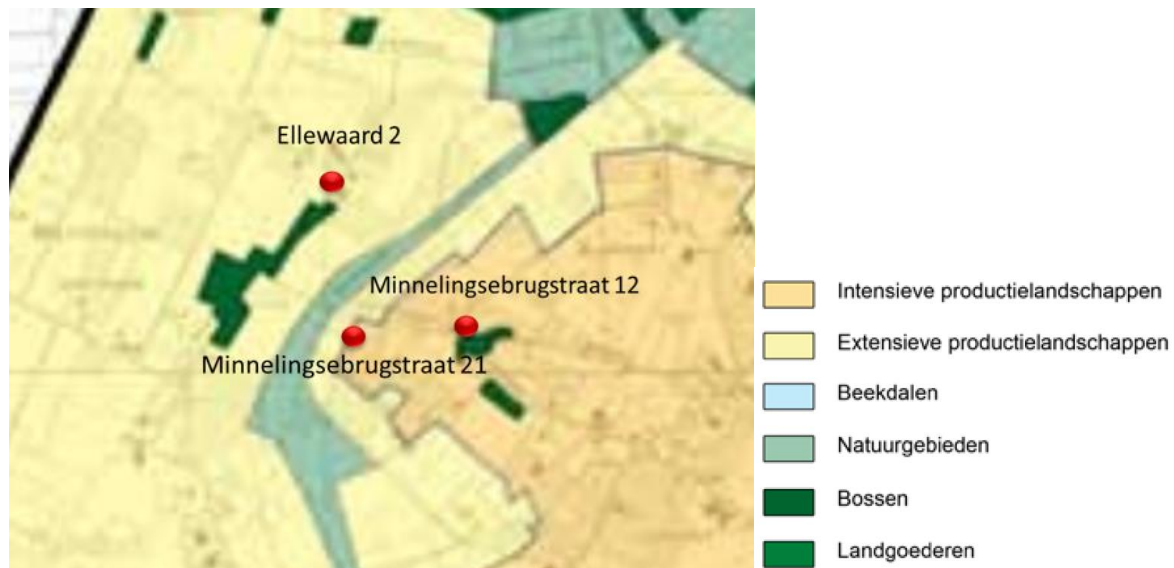
4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert 2020

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3.2 aan bod.

4.4.4 Landschapvisie Zundert

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

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



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

De planlocaties liggen in de deelgebieden 'Intensieve productielandschappen' en 'extensieve productielandschappen', zie figuur 11.

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.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontgunningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontgunningen. De hoofdstructuur van de jonge ontgunningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven. De oudere ontgunningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoningen of een kwekerijen. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier geen uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontgunningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontgunningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Conclusie

Het initiatief is om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke economische situatie. Hiervoor dient het koppelteken welke rust op de agrarische bouwvlakken van Minnelingsebrugstraat 12 en 21 verplaatst te worden naar de agrarische bouwvlakken van Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21. In paragraaf 3.3.3 en 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Op de planlocatie Ellewaard 2, Minnelingsebrugstraat 21 en Minnelingsebrugstraat 12 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

De planlocatie Ellewaard 2 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. Daarnaast heeft de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nevenactiviteiten' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

De planlocatie Minnelingsebrugstraat 21 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De locatie Minnelingsebrugstraat 12 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Daarnaast hebben beide locaties de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

Het initiatief is om het koppelteken tussen de locaties Minnelingsebrugstraat 21 en Minnelingsebrugstraat 12 te verplaatsen naar Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21 zodat de planologische situatie overeenkomt met

de bestaande economische situatie op de planlocaties. De functieaanduiding 'bomenteelt' en 'specifieke vorm van bedrijf – nevenactiviteiten' op de locatie Ellewaard 2 blijven gehandhaafd en zullen enkel voor het bouwvlak aan Ellewaard 2 blijven gelden. De functieaanduiding 'glastuinbouw' blijft enkel gehandhaafd aan de Minnelingsebrugstraat 21 en wordt met het verplaatsen van het koppelteken niet overgenomen op de locatie Ellewaard 2. Omdat aan de locatie Minnelingsebrugstraat 12 geen glastuinbouwbedrijf wordt voorgezet, maar een bedrijf gespecialiseerd in vollegrondsteelt, verdwijnt hier de functieaanduiding 'glastuinbouw' en wordt de functieaanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen mogelijkheid (bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid) opgenomen om het koppelteken tussen de planlocaties te verplaatsen. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Door middel van deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Ellewaard 2 te Achtmaal is een boomteeltbedrijf gevestigd. De eigenaar van het bedrijf heeft begin 2020 een glastuinbouw locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 aangekocht. De locatie Minnelingsebrugstraat 21 was voorheen onderdeel van het glastuinbouwbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 te Achtmaal. Het initiatief is om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke economische situatie. Hiervoor dient het koppelteken welke rust op de agrarische bouwvlakken van Minnelingsebrugstraat 12 en 21 verplaatst te worden naar de agrarische bouwvlakken van Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21.

Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. 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

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur' en 'West-Brabantse Venen'.





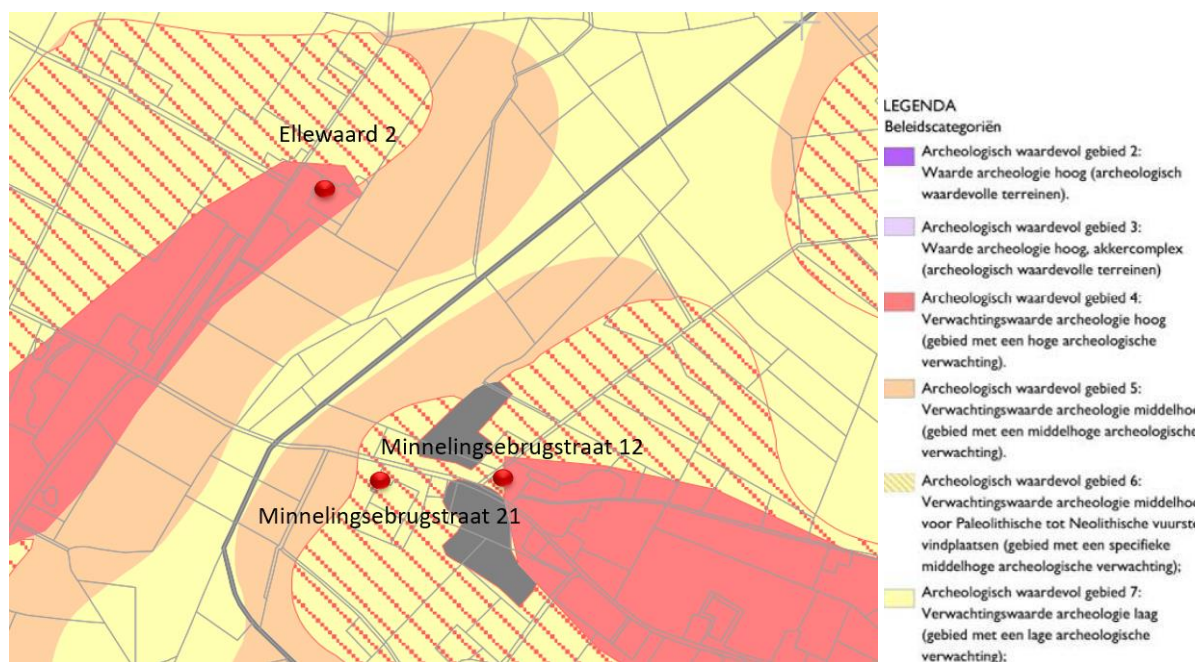
Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur' en 'West-Brabantse Venen'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. In dit gebied wordt gestreefd naar het versterken en behouden van de bestaande waarden en structuren in het gebied. De planlocaties zijn geen onderdeel van een landgoed. Op de planlocaties vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 14 is ter plaatse van de planlocaties een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocaties gelegen zijn binnen 'archeologisch waardevol gebied 4', 'archeologisch waardevol gebied 5' en 'archeologisch waardevol gebied 6'.



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

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. Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 5' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een onderzoek uitgevoerd te worden. Voor 'archeologisch waardevol gebied 6' gelden grenswaarden van 10.000 m² en 40 centimeter onder maaiveld. De bijbehorende dubbelbestemmingen worden op de planverbeelding behorende bij dit bestemmingsplan overgenomen. Bij het verplaatsen van het koppelteken tussen de agrarische bedrijven vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden in de bodem kunnen aantasten. En nader onderzoek naar de archeologische waarden in de bodem is voor dit bestemmingsplan niet benodigd.

Ten tijde van de bouw van de nieuwe kas aan de Minnelingsebrugstraat 21, zal bij de vergunningaanvraag getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplanregels om zodoende te bepalen of archeologisch onderzoek benodigd is. Indien nodig zal een verkennend archeologisch onderzoek worden aangeleverd ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie bij een aardbeienkwekerij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

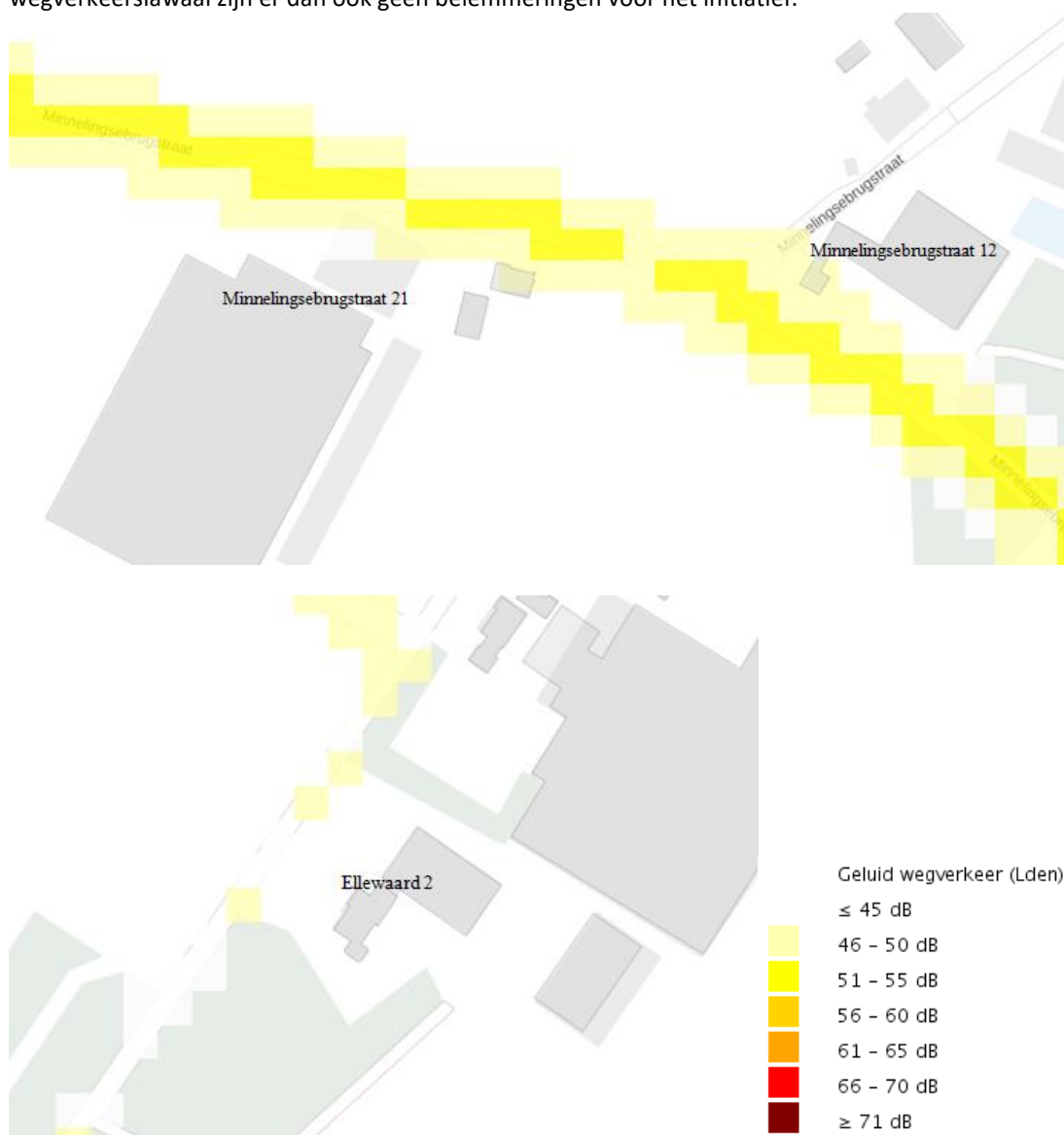
Het bestemmingsplan voorziet enkel in de verlegging van het koppelteken tussen agrarische bedrijven. Binnen deze agrarische bedrijven daarnaast geen sprake van de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming of functie. Binnen deze agrarische bedrijven vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de individuele bedrijfsvoeringen is echter laag daar de activiteiten veelal in pandig plaatsvinden (in kassen of loodsen). Zie voor een andere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.4 van deze toelichting.

In theorie kan een verlegging van een koppelteken tussen twee (agrarische) bedrijven wel degelijk voor belemmeringen zorgen. Voor de "eigen" inrichting en de gekoppelde inrichting is een bedrijfswoning (in de milieuregelgeving) namelijk geen geluidgevoelige functie.

De locaties Minnelingsebrugstraat 12 en 21 zijn momenteel nog aan elkaar gekoppeld. Na verlegging van het koppelteken naar de locaties Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2 wordt de bedrijfswoning op de locatie Minnelingsebrugstraat 12 weer geluidsgevoelig voor de locatie Minnelingsebrugstraat 21. Echter is tussen beide locaties voldoende afstand gelegen om te voldoen aan de richtafstanden op het gebied van geluid. Tevens kan worden opgemerkt dat tussen beide locaties de Minnelingsebrugstraat 19 is gelegen, waardoor dit de meest maatgevende locatie is. Het verleggen van het koppelteken zorgt dus zowel in het milieu- als het ruimtelijk spoor niet voor een belemmering.

De planlocatie ligt aan de Minnelingsebrugstraat en de Ellewaard. Beide wegen hebben een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is het verleggen van het relatieve koppelteken tussen de bestaande agrarische bouwvlakken, er worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. 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. De bestaande bedrijfswoningen binnen de planlocaties blijven ongewijzigd gehandhaafd.

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, die de volgende figuur, blijkt dat er ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Minnelingsebrugstraat sprake is van een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB, wat gelijk staat aan een 'goed' woon- en leefklimaat. Aan de Ellewaard is zelfs sprake van een geluidbelasting lager dan 45 dB, waardoor er sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Minnelingsebrugstraat en de Ellewaard leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving geluid wegverkeer

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

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

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

Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocaties kan worden getypeerd als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocaties komen naast de boomteeltbedrijven in geringe mate woonbestemmingen en andere functies voor. Het betreft hier dus een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

In dit bestemmingsplan zijn twee boomkwekerij locaties betrokken en één glastuinbouw locatie. Een boomteeltbedrijf behoort tot de categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' met milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, geldt een richtafstand van 30 meter. Een glastuinbouwbedrijf behoort tevens tot milieucategorie 2 en heeft daarmee een richtafstand van 30 meter. Voor beide bedrijfstypes geldt de grootste richtafstand op basis van het aspect geluid.

De bedrijfslocaties aan de Minnelingsebrugstraat 12 en 21 zijn in de nabijheid gelegen van twee gevoelige objecten van derden. Het boomteeltbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 12 ligt op circa 4 meter van het woonbestemmingsvlak aan de Minnelingsebrugstraat 16. Het glastuinbouwbedrijf aan de Minnelingsebrugstraat 21 grenst direct aan het woonbestemmingsvlak van de woning aan Minnelingsebrugstraat 19. Deze twee locaties voldoen dan ook niet aan de richtafstanden zoals bedoeld uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Echter moet worden opgemerkt dat deze afstanden zoals benoemd ook in de bestaande situatie aanwezig zijn. Met dit bestemmingsplan wordt enkel het verleggen van het koppelingsteken tussen de bedrijfslocaties Minnelingsebrugstraat 12 en 21, naar Minnelingsebrugstraat 21 en Ellewaard 2 mogelijk gemaakt. De ontwikkeling voorziet niet in de uitbreiding van het bestemmingsvlak of bouwvlak. Met het initiatief is dus geen sprake van de verkleining van de afstanden tussen bedrijf en gevoelig object en daarmee is er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aan de orde. Verder heeft de

historisch gegroeide situatie er niet toe geleid dat ter plaatste van de gevoelige bestemmingen hinder wordt ervaren door het niet voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Met het initiatief ontstaat dan ook geen onevenredige hinder op omliggende gevoelige bestemmingen en functies. De bestaande planologische grenzen en mogelijkheden van zowel de agrarische bedrijven als omliggende woningen blijven gewaarborgd. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt dan ook niet tot een belemmering voor het verleggen van het koppelteken.

Het boomteeltbedrijf aan de Ellewaard 2 ligt op een afstand van circa 125 meter van het meest dichtbij gelegen woonbestemmingsvlak van derden. Daarnaast grenst het bouwvlak van het glasboomteeltbedrijf Ellewaard 4 aan het bouwvlak van de Ellewaard 2. De bedrijfswoning behorende bij dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 46 meter van het bouwvlak van de Ellewaard 2. Tussen het bouwvlak en de bedrijfswoning is een groene zone aanwezig. Deze gronden hebben de enkelbestemming 'Natuur'. Het is dan ook niet aannemelijk dat de bedrijfswoning aan de Ellewaard 4 dicht bij het bouwvlak van Ellewaard 2 zal worden gesitueerd.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

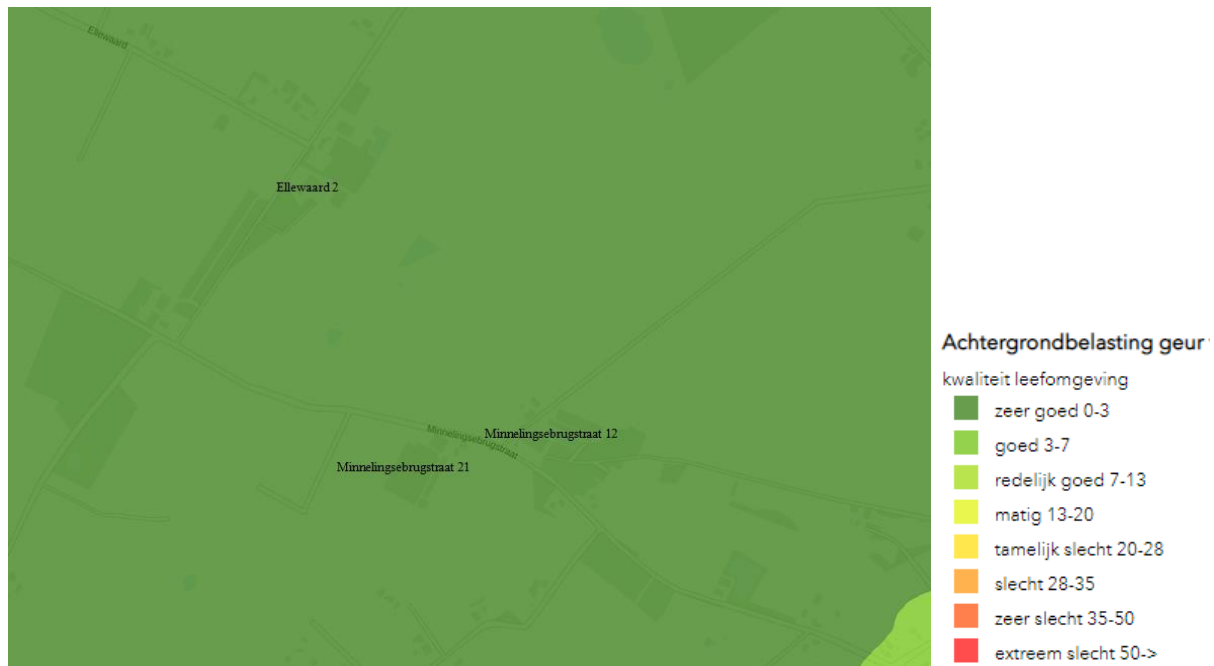
De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). 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 planlocaties zijn gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) 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 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ 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 bestaande bedrijfswoningen aan de Minnelingsebrugstraat 12 en Ellewaard 2 kunnen gezien worden als bestaande geurgevoelige objecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Aan de Minnelingsebrugstraat 21 is geen geurgevoelig object aanwezig of beoogd.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigingen van een bestemming. Op alle drie de locaties vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot nieuwe geurgevoelige objecten of kortere afstanden tot omliggende veehouderijen. Het initiatief leidt enkel tot het verplaatsen van het koppelteken tussen de agrarische bedrijven. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met de planlocaties, deze situatie verandert met voorliggende ontwikkeling niet. Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde verlegging van het koppelteken.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in de volgende figuur 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 februari 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit de kaart blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocaties is 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 16: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt 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)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

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

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van 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 dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof 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

Beoordeling

De planlocatie zijn niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij of binnen een cirkel van 1 km van een pluimvee. Daarnaast laat het onderhavig bestemmingsplan 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 plan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft het verleggen van het relatieve koppelteken tussen bestaande agrarische bouwvlakken. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In het voorliggend plan 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.

Aanvullend kan worden gesteld dat een endotoxine richtafstand enkel wordt gehanteerd bij varkens- en pluimveehouderijen. In stap 1 van het stappenplan is beschreven dat bij individuele pluimveehouderijen binnen 500 meter een verhoogd risico door endotoxine geldt en binnen 200 meter van een individuele varkenshouderij. Op een afstand van circa 1,4 kilometer is een pluimveehouderij (Eendenkooistraat 1) gelegen. De meest dichtbij gelegen varkenshouderij is gelegen op een afstand van circa 750 meter. Overige pluimveehouderijen of varkenshouderijen zijn op grotere afstand gelegen. Er liggen dus geen varkenshouderijen of pluimveehouderijen binnen 500 meter van de planlocaties.

Om de relatieve bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Vleeskuikens

$$Y = P1 * x ^{P2}$$

$$P1 = 6,46065585$$

$$P2 = 0,49242746$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM_{10} van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 4489 \text{ kg/j} \wedge 0,49242746 = 406 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan Eendenkooistraat 1 ligt op 1.400 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Vanuit wetgeving geldt een vaste afstand van 50 meter. Vanuit gezondheidskundige advieswaarden geldt dat de rand van het bedrijf tot de gevel van het gevoelige object 100 meter dient te bedragen. Binnen 100 meter van de planlocaties zijn geen rundveehouderijen gelegen.

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

Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

5.4.4 *Spuitzones*

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 bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden hebben de planlocaties derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Zoals eerder benoemd onder paragraaf 5.4.1 liggen in de directe nabijheid van het glastuinbouwbedrijf Minnelingsebrugstraat 21 en het boomteeltbedrijf Minnelingsebrugstraat 12 twee woonbestemmingen op respectievelijke 0 en 4 meter. Hierbij wordt dan ook niet voldaan aan de afstand van 50 meter. Echter moet worden opgemerkt dat met dit bestemmingsplan geen wijzigingen in de bedrijfsvoering van deze bedrijven wordt mogelijk gemaakt. Het initiatief voorziet enkel in het verplaatsen van het koppelingsteken tussen de bedrijven. Dit leidt verder niet tot aanpassingen van dan wel kleinere afstanden tussen bedrijven en gevoelige objecten. Ten aanzien van de spuitzones van deze bestaande agrarische bedrijven vindt dan ook geen onevenredige verslechtering plaats.

Verder kan worden opgemerkt dat de teelt van boomteeltproducten op zowel de locatie aan de Minnelingsebrugstraat 12 en Minnelingsebrugstraat 21 (volledig) onder gecontroleerde omstandigheden

plaatsvind. Op de locatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 is sprake van de teelt onder glasopstanden en in tunnels. Er vind hier geen teelt openteelt plaats. Aan de Minnelingsebrugstraat 12 wordt binnen de 'huiskavel' enkel geteeld in tunnels en is er een bedrijfsloods aanwezig. De gronden waarop de vollegrondsteelt van dit bedrijf plaatsvind zijn achter deze tunnels gelegen, waarbij de tunnels als het ware als een 'buffer' dienen tussen de vollegrondpercelen en de woning van derden. Bij het telen onder gecontroleerde omstandigheden is het beter realiseerbaar om gericht biologische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken dan dat dit het geval is bij een openteelt. Door de gecontroleerde omstandigheden is het voorkomen van verspreiding en verwaaiing van spuitnevel beter te realiseren dan bij openteelt. Het aanhouden van de 50 meter richtafstand tussen de tunnels en de glasopstanden ten opzichte van de woningen van derden is dan ook achterhaald en is hier niet van toepassing. Drift vanuit deze voorzieningen is namelijk nagenoeg uitgesloten. Het aanhouden van de bestaande afstand tussen de teeltvoorzieningen (op beide locaties) en de woningen van derden is dan ook acceptabel.

Naast dat de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven kan leiden tot drift richting omliggende woningen, moet ook een beschouwing worden gegeven van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen binnen het plangebied. Binnen de planlocatie Minnelingsebrugstraat 21 is geen bedrijfswoning aanwezig, hier wordt dan ook niet verder ingegaan op mogelijke spuitzones afkomstig van omliggende velden. Verder is het van belang om te vermelden dat de bedrijfswoningen binnen het plangebied zijn gelegen, maar dat er ten opzichte van bestaand een nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden bij deze woningen. De bestaande situatie blijft dus ongewijzigd.

Binnen 50 meter van de bedrijfswoning aan de Minnelingsebrugstraat 12 zijn enkele agrarische percelen gelegen. Dit betreffende de percelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam Zundert, sectie U met nummers 639 en 943. Deze percelen hebben respectievelijk de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Ahs plus'. Ter plaatse van het perceel met nummer 639 is sprake van grasland. Graslandpercelen worden doorgaans niet bespoten, waardoor hier dan ook geen sprake is van drift en een aan te houden spuitzone. De 50-meter richtafstand is dan ook niet van toepassing. Aan de overzijde van de bedrijfswoning ligt het perceel met nummer 943. Dit perceel is in eigendom van de eigenaren van Minnelingsebrugstraat 12. Door deze eigendomssituatie geldt de richtafstand van 50 meter planologisch niet vanuit de eigen percelen. Natuurlijk wordt het gebruik van deze middelen zo verstandig mogelijk uitgevoerd, zodat drift richting de eigen woning tot een minimum kan worden beperkt. Hieronder nader toegelicht.

Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten en zijn erg kwetsbaar. Hiervoor zet initiatiefnemer chemische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen in. Daar waar onkruid niet machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid. Het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen is aan wet- en regelgeving gebonden

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. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast 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 vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is. Bij het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen wordt bij de boomkwekerij aan de Minnelingsebrugstraat 12 gebruik gemaakt van een 90 % drift reducerende spuittechniek door middel van luchtondersteuning en spuitdoppen. Daarnaast heeft de boomkwekerij de beschikking over een LVS (laag volume spuit).

Zoals voorgaand beschreven wordt bij deze teelt sporadisch gebruik gemaakt van het gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Door middel van het verstandig toepassen van deze middelen in combinatie met de goede weeromstandigheden wordt de drift beperkt tot een minimum.

Binnen 50 meter van de bedrijfswoning aan de Ellewaard 2 zijn enkele agrarische percelen gelegen. Dit betreffende de percelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam Zundert, sectie U met nummers 763 en 1326. Het perceel met nummer 1326 is in eigendom en behoort tot de huiskavel van Ellewaard 2. Binnen deze kavel vindt boomteelt plaats onder tunnels en op containervelden. Tevens is er een loods aanwezig. Binnen 50 meter van de woning vindt geen vollegrond boomteelt plaats. Door deze eigendomssituatie geldt de richtafstand van 50 meter planologisch niet vanuit de eigen percelen.

Aan de overzijde van de weg is het perceel met nummer 763 gelegen. Op een afstand van circa 35 meter van de woning vindt hier vollegrond boomteelt plaats. Conform de luchtfoto en de informatie van Boer en Bunder worden deze percelen gebruikt voor boomteelt. Uit beeldmateriaal blijkt dat hier de laatste jaren boomteelt op stam plaatsvindt, behorende bij het bedrijf aan de Ellewaard 6. Boomteelt op stam betreft een teelt waarbij laanbomen en dergelijke worden geteeld. De planten groeien omhoog langs een stok. Dit betreft over het algemeen een meerjarige teelt. Bij dergelijke teelten vindt onkruidbestrijding doorgaans machinaal of met handmatig plaats. Derhalve is bij deze teelt dan ook minimaal sprake van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Indien gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast, dan is dit pleksgewijs door middel van een rugspuitje met afschermkap. Er is dan sprake van pleksgewijze bestrijding op maaiveld. Bij een dergelijke teelt kan niet machinaal worden bescoten, daar er geen ruimte is voor een machine tussen de planten met stokken. Ook uit de bedrijfsinformatie van deze kwekerij blijkt dat het bedrijf diverse inspanningen doet om het milieu zo min mogelijk te belasten. Dit heeft direct een positief gevolg voor de aanwezigheid van eventuele spuitzones. Indien het bedrijf genoodzaakt is om chemische gewasbescherming en bestrijdingsmiddelen toe te passen, worden er middelen en manieren van toepassing gekozen door de zogenaamde milieumeetlat. Hiermee wordt het risico voor waterleven, bodemleven, uitspoeling, nuttige organismen en gezondheid van gebruiker en omgeving op de meest ideale manier afgewogen. Tevens kan worden opgemerkt dat tussen dit agrarisch perceel en de gevel van de woning Ellewaard 2 nog een riante voortuin aanwezig is met enkele groenblijvende opgaande heesters en bomen. Mocht er dan ook sprake zijn van drift, dan zal het gros worden opgevangen door deze groenstructuren.

Gelet op de wijze van boomteelt op dit boomteeltperceel, het minimaal gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, de toepassing met een rugspuitje, de aanwezigheid van een riante tuin en het feit dat er geen wijzigingen worden mogelijk gemaakt ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning, is het niet aannemelijk dat er negatieve effecten in het kader van drift afkomstig van deze aangrenzende boomteeltpercelen te verwachten zijn. Het aanhouden van een 50-meter richtafstand ten aanzien van drift is hier dan redelijkerwijs ook niet van toepassing waardoor er gemotiveerd kan worden afgeweken.

Het aspect spuitzones leidt dan ook niet tot een belemmering voor het verleggen van het koppelteken.

5.5 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.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de wijziging van gronden voor een ander gebruik. Het initiatief betreft enkel het verleggen van het koppelteken tussen agrarische bedrijven. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet benodigd. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. De eventuele realisatie van een nieuwe kas aan de Minnelingsebrugstraat 21 staat los van onderhavige juridisch-planologische procedure en is binnen het bestaand planologisch regime toegestaan. Nij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is mogelijk een (historisch) vooronderzoek of verkennend bodemonderzoek benodigd. Dit zal te zijner tijd worden bepaald.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

De 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 planlocaties vallen niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er is geen sprake van de toevoeging van woningen. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Minnelingsebrugstraat een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Met het initiatief wordt het koppelteken tussen agrarische bedrijven verplaatst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de bedrijfseconomische situatie. Er is verder geen sprake van het uitbreiden van het bouwvlak of bestemmingsvlak. De planologische gebruiksmogelijkheden op iedere individuele locatie worden niet verruimt. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een significante verandering van de bedrijfsvoering en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling hebben geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en zullen derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van planlocaties zijn bij benadering:

- x = 97083
- y = 385414

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

- 2020: PM10: 14.99 µg/m³ en NO2: 12.02 µg/m³
- 2025: PM10: 15.18 µg/m³ en NO2: 11.54 µg/m³
- 2030: PM10: 13.09 µg/m³ en NO2: 9.464 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.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.7 Water

5.7.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

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

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

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

5.7.2 *Grondwaterbeschermingsgebied*

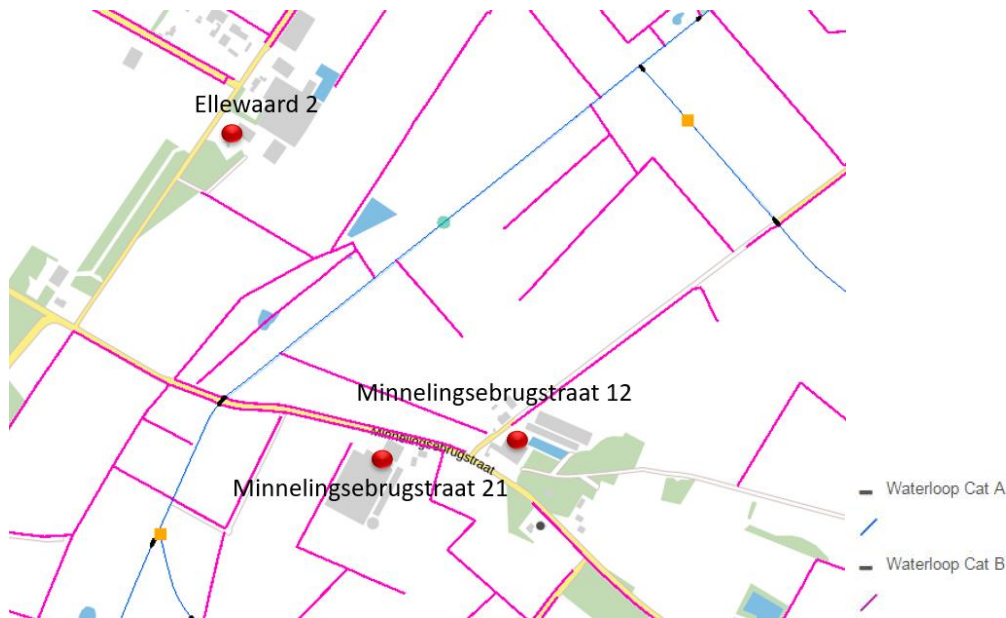
Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocaties niet liggen in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.



Figuur 17: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocaties diverse categorie B waterlopen gelegen zijn, zie figuur 18. Er zijn geen categorie A waterlopen binnen de planlocaties gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door deze beoogde herziening van het bestemmingsplan. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.



Figuur 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.4 Riolering en infiltratie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in het verleggen van het koppelteken tussen bestaande agrarische bedrijven. Met dit bestemmingsplan worden geen ruimere planologische bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt. De bouwvlakken en bestemmingsvlakken blijven ongewijzigd gehandhaafd. Het plan maakt dan ook

geen toename in verhard oppervlak mogelijk, los van wat bestaand al toegestaan is. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet nodig om te voorzien in extra infiltratie en/of retentiecapaciteit voor het afvoeren van hemelwater. Los van dit bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de uitbreiding van de glasopstanden aan de Minnelingsebrugstraat 21. Dit maakt echter geen wezenlijk onderdeel uit van het bestemmingsplan. Bij de benodigde aanvragen omgevingsvergunning voor de nieuwe kas zal rekening gehouden worden met de keurregels.

5.7.5 Watertoets

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.7. 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.

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocaties liggen niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocaties liggen op circa 11,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Brabantse Wal'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 2,4 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Met het initiatief wordt het koppelteken tussen de bestaande agrarische bedrijven verplaatst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de bedrijfseconomische situatie. Er is verder geen sprake van het uitbreiden van het bouwvlak of bestemmingsvlak. De planologische gebruiks- en/of bouw mogelijkheden op iedere individuele locatie worden niet verruimd. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een significante verandering van de bedrijfsvoering en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen, verwarming van gebouwen, gebruik van machines, werktuigen etc. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt aan de Minnelingsebrugstraat 12, Minnelingsebrugstraat 12 en Ellewaard 2 zijn dan ook niet van invloed op omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid

wordt niet noodzakelijk geacht. De planlocaties zijn niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

Zoals eerder in deze toelichting is beschreven zijn de eigenaren van de locatie Minnelingsebrugstraat 21 voornemens om een uitbreiding van de glasopstanden te realiseren. De uitbreiding van de glasopstanden op deze locatie past echter binnen het geldend planologisch regime en vormt dan ook geen wezenlijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Los van dit bestemmingsplan zullen de benodigde aanvragen omgevingsvergunningen worden aangevraagd voor deze kas. Hierbij zal ook gekeken worden in hoeverre de bouw en ingebruikname van de nieuwe kas van invloed is op omliggende Natura 2000-gebieden.

5.8.3 *Beschermde soorten*

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen. De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen open water op de locaties aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locaties één of meer van deze beschermende soorten voorkomen.

De planlocatie aan de Minnelingsebrugstraat 21 wordt daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de biodiversiteit op deze planlocatie versterkt, dit heeft weer een positief effect voor de verschillende beschermde soorten op en in de omgeving van de planlocatie. De overige twee locaties zijn reeds voorzien van robuuste beplanting. Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocaties, kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.9 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 Toetsingskader

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

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

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

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 19. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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.

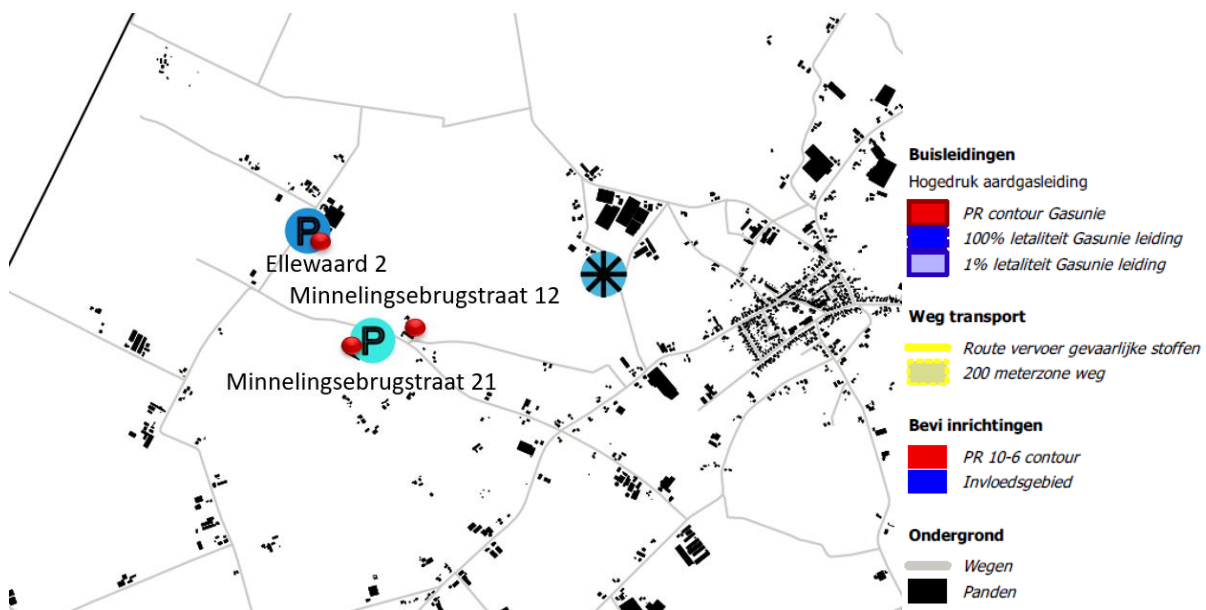
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht 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-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 19: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Inrichtingen

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

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de inrichtingen welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, te weten de Minnelingsebrugstraat 12, Minnelingsebrugstraat 21 en de Ellewaard 2 zijn aangemerkt als 'inrichtingen met propaan'. Conform de informatie uit de landelijke risicokaart betreffen dit alle drie geen BEVI inrichtingen. Alle locaties beschikken over een bovengrondse propaantank (respectievelijke 3 m³ of 5 m³). Voor de propaantanks zijn geen PR 10⁻⁶ contouren van toepassing maar gelden de veiligheidsafstanden op basis van het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van deze tanks gelden een veiligheidsafstand van 10 meter.

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Dit bestemmingsplan voorziet enkel in het verleggen van het koppelteken tussen de bestaande agrarische bedrijven. Er vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van het wel of niet mogelijk maken van (beperkt) kwetsbare objecten. De bestaande veiligheidsafstanden worden in acht genomen. Omliggende (beperkt) kwetsbare objecten worden door dit bestemmingsplan niet aangetast.

Verder kan worden opgemerkt dat er vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

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

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de landelijke risicokaart blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving de planlocaties aanwezig zijn. De planlocaties zijn niet gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke buisleiding, waardoor het Bevt niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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 'O' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

De Minnelingsebrugstraat valt voor een gedeelte onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. De locaties aan de Minnelingsebrugstraat 12 en 21 zijn gelegen binnen de 'blauwe zone' van de Minnelingsebrugstraat. De locatie aan de Ellewaard 2 is gelegen binnen het 'grijze gebied', oftewel het invloedsgebied van de Minnelingsebrugstraat.

Voor de locatie in het grijze invloedsgebied geldt geen beperkte verantwoording en kan het standaard advies van de Veiligheidsregio worden toegepast. Voor de locaties in de blauwe zone geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Echter is op deze locaties sprake van enkel zelfredzame personen. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkelingen van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 3 en 4).

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

5.10 Toetsing 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 ontwikkeling binnen de planlocaties 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 in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteeltbedrijf toegestaan;
- b. alleen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een glastuinbouwbedrijf of glasboomteeltbedrijf toegestaan;
- c. alleen ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteiten' is aan de Ellewaard 2 een plantenhandel toegestaan, waarbij de maximale oppervlakte die daarvoor wordt aangewend niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
- e. ondergeschikte detailhandel met verkoop van streekeigen en/of biologische producten als nevenactiviteit;
- f. statische binnenopslag als nevenactiviteit;
- g. mini-camping als nevenactiviteit;
- h. bed & breakfast als nevenactiviteit;
- i. extensieve dagrecreatie, hoveniersbedrijf, veehandelsbedrijf, hoefsmederij, paardenpension en ambachtelijke bewerking als nevenactiviteit;
- j. een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning;
- k. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf;
- l. met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

Artikel 4 Groen – Landschapselement

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

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 9 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 10 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. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 13 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 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de bestaande economische situatie van de agrarische bedrijven. Hiervoor dient het koppelteken, welke is gelegen tussen Minnelingsebrugstraat 12 en 21, verplaatst te worden naar de agrarische locaties Ellewaard 2 en Minnelingsebrugstraat 21. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Op 10 januari 2022 heeft de provincie een advies uitgebracht, waarbij het plan is bekeken aan de hand van de provinciale belangen. Het advies luidt dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Aanvullend is geadviseerd de planregels nader te "filteren" op nut en noodzaak en strijdigheid met de lov. Dit advies is opgevolgd. Er zijn een aantal artikelen en planregels verwijderd uit de planregels van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 7 januari 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor het voorontwerpbestemmingsplan. 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 14 december 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locaties Minnelingsebrugstraat 12, 21 en Ellewaard 2. 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 adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, mochten deze nog niet aanwezig zijn, daar de brandweer niet binnen de geldende opkomsttijd aanwezig 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 bestemmingsplan. 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 kijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water. De eerste verantwoordelijkheid om voldoende voorzieningen te realiseren ligt namelijk bij de gemeente. Zeker gelet op het feit dat er met onderhavig bestemmingsplan feitelijk geen nieuwe bebouwing of brandgevoelige functies worden opgericht. Het is een bestaande situatie, waarbij enkele het planologisch koppeltaken wordt verlegd. Mocht dit geen optie blijken, dan bestaat de mogelijkheid om een andere invulling van de bluswatervoorziening te treffen waarbij mogelijk het hemelwater van de glastuinbouw en boomteeltbedrijven kan worden toegepast.

Mocht op een van de planlocaties in de toekomst nog nieuwe bebouwing worden opgericht, dan zullen vanzelfsprekend hier de benodigde aanvragen omgevingsvergunning (bouw) voor worden aangevraagd. Ten tijde van deze aanvragen zal ook de Veiligheidsregio worden ingeschakeld voor advies. Op dat moment wordt opnieuw bekeken hoe er op een goede manier invulling gegeven kan worden aan de benodigde bluswatervoorziening, of dat de gemeente al stappen heeft ondernomen ten aanzien van de openbare bluswatervoorzieningen.

7.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPellewaard2-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.2.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 5 juli 2022. Het vastgestelde bestemmingsplan “Minnelingsebrugstraat 12 en 21 en Ellewaard 2 te Achtmaal” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPellewaard2-VS01 zal voor een ieder ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.