

Toelichting

bestemmingsplan “Goorbaan 5 en 9 te Zundert”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-10-18
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPgoorbaan5en9-VS01

Een samenwerking tussen:

III SCHOENMAKERS III



Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Goorbaan 5 en 9 te Zundert"

Projectnummer: 211060

Rapportnummer: 211060.001

Datum: 18-10-2022

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	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Europees- en rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	21
4.4	Gemeentelijk beleid	29
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	35
5.3	Geluid	37
5.4	Bedrijven en milieuzonering	39
5.5	Bodem	48
5.6	Luchtkwaliteit	50
5.7	Water	52
5.8	Ecologie	56
5.9	Externe Veiligheid	60
5.10	Toetsing besluit milieueffectrapportage	63
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	64
6.1	Inleiding	64
6.2	Algemene toelichting verbeelding	64
6.3	Algemene toelichting regels	64
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Landschappelijke inpassing Goorbaan 5	
2.	Landschappelijke inpassing Goorbaan 9	
3.	Tritium Advies, historisch bodemonderzoek (vooronderzoek conform NEN 5725) Goorbaan 5 te Zundert, projectnummer 2011/162/NL-01, versie 0, d.d. 3 december 2020	
4.	Tritium Advies, verkennend bodem- en asbestonderzoek, Goorbaan 5 te Zundert, projectnummer 2104/215/NL 01, versie A, d.d. 12 juli 2021	
5.	Stikstofberekening gebruiksfase Goorbaan 9 te Zundert	
6.	Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De planlocatie betreft twee locaties, namelijk de Goorbaan 5 en de Goorbaan 9. Initiatiefnemers van beide locaties zijn voornemens wijzigingen door te voeren in de onderliggende bestemmingen, maar waarbij de huidige bestemmingsgrenzen niet overeenkomen met de kadastrale perceelsgrenzen. Dit maakt het dat beide locaties nu de handen in één slaan om een integrale herziening van het bestemmingsplan aan de Goorbaan 5 en 9 door te voeren.

Aan de Goorbaan 5 is het agrarisch bedrijf (bomenteelt) al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. In de huidige situatie bevat het perceel een voormalige boerderij en enkele bijgebouwen. Het perceel is deels verhard. De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige boerderij te gebruiken als reguliere woning, waardoor de bestemming dient te worden omgezet naar 'Wonen'. Dit plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Een gedeelte van het bouwvlak en bestemmingsvlak van dit agrarisch bedrijf is tevens in eigendom van initiatiefnemers Goorbaan 9. Een zelfstandige omzetting van deze gronden is dan ook niet direct mogelijk. Initiatiefnemers van Goorbaan 9 zijn echter voornemens een gedeelte van deze gronden te betrekken bij de eigen bedrijfsvoering van het actief boomteeltbedrijf.

Op de locatie Goorbaan 9 is een actief boomteeltbedrijf gevestigd, gespecialiseerd in de kweek van haagplanten en struiken in de vollegrond en in pot. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. Voor een optimale bedrijfsvoering is initiatiefnemer voornemens een nieuwe kwekerijloods op te richten voor de opslag van goederen en werktuigen. Binnen het bestaand agrarisch bouwvlak is hier echter geen ruimte meer voor. Derhalve wenst initiatiefnemer het bouwvlak te vergroten, gedeeltelijk ter plaatse van de gronden waar momenteel het agrarisch bouwvlak is gesitueerd van Goorbaan 5.

De ontwikkeling voorziet dus enerzijds in de beëindiging van één (voormalig) agrarisch bedrijf aan de Goorbaan 5, waarbij een gedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar 'Wonen'. Anderzijds voorziet de ontwikkeling in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het actief boomteeltbedrijf aan de Goorbaan 9. De locaties worden integraal behandeld in dit onderliggende plan.

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 partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

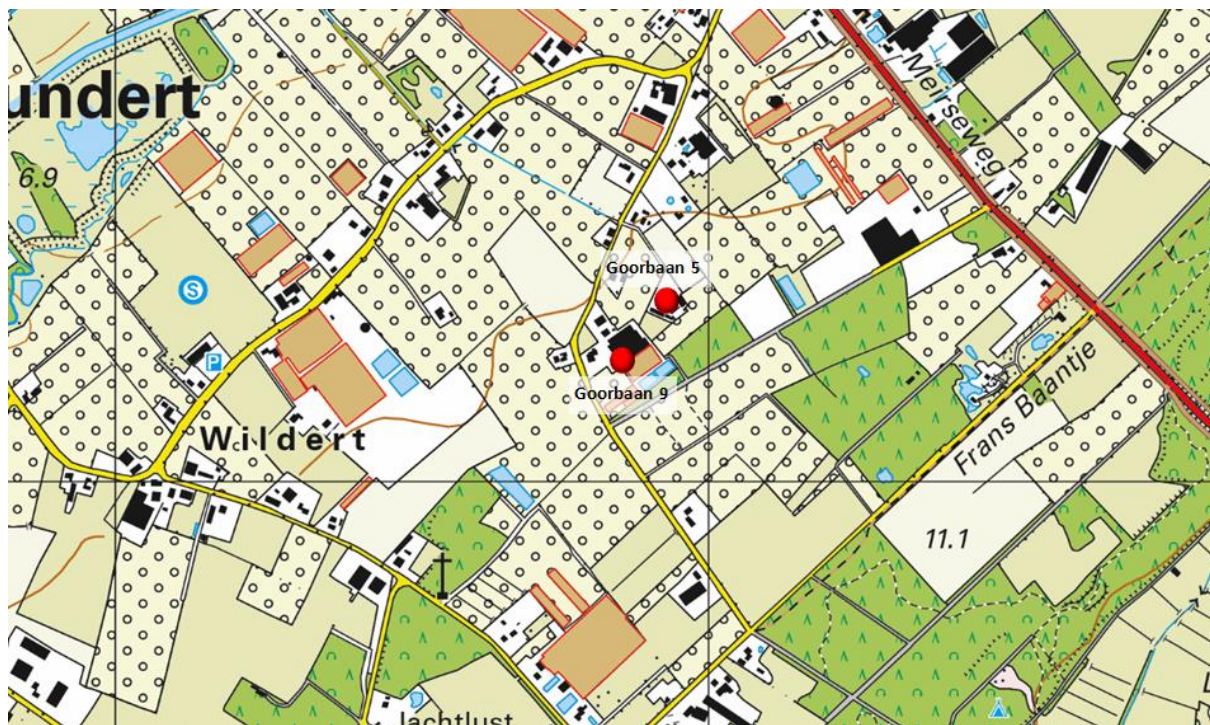
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties aan de Goorbaan 5 en 9 zijn gelegen in het buitengebied van Zundert. Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Achtmaal, Klein-Zundert, Wernhout en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant.

De Goorbaan 5 is kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, sectie S met nummers 228, 1385 en 1387. De Goorbaan 9 is kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, sectie S met nummers 195, 196, (gedeeltelijk) 206, 1384 en 1386. De percelen 1384 en 1386 betreffen de percelen welke in eigendom zijn van Goorbaan 9, maar waarbij een gedeelte van het bestaand agrarisch bouwvlak van Goorbaan 5 op is gelegen.



Figuur 1: Luchtfoto planlocaties Goorbaan 5 en Goorbaan 9



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locaties aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocaties aan de Goorbaan 5 en Goorbaan 9 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 'Goorbaan 5 en 9' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPgoorbaan5en9-CO01, 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 te 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. Boerderijen en kwekerijen (volle grond of pot- en containerveld) wisselen elkaar af. 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 met daarbij groenstructuren.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocaties liggen in het landelijk gebied aan de Goorbaan te Zundert. De Goorbaan is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen', 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. Ten oosten grenzen beide planlocaties aan een bos. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van met name 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 enkele categorie B waterlopen 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

Op een afstand van circa 1 kilometer ten westen van de planlocaties bevinden zich enkele sportvoorzieningen. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Zundert.

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. Op een afstand van circa 180 meter ten noorden van de planlocaties is één niet-agrarisch bedrijf gesitueerd. Verder zijn er op een afstand van 500 meter tot en met 1,5 km drie locaties gelegen in de cultuur en ontspanning sector.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Het plangebied bestaat uit twee planlocaties, te weten; Goorbaan 5 en Goorbaan 9.

Goorbaan 5

De planlocatie bestaat uit een voormalige bedrijfswoning, enkele bijgebouwen in de vorm van een tuinhuis, carport, duiventil en drie voormalige schuren welke momenteel leegstaan of worden ingezet als garage of voor opslag. De gronden tussen de gebouwen zijn gedeeltelijk verhard. De planlocatie is te bereiken via een pad aan de Goorbaan. Rondom de gebouwen is de grond momenteel in gebruik voor boomteelt in de vollegrond. Het volledige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 6.555 m². Zoals eerder beschreven is hiervan een gedeelte in eigendom van de eigenaren van Goorbaan 9.

Goorbaan 9

Op de locatie Goorbaan 9 is een boomteeltbedrijf gevestigd. Het bedrijf beschikt over een gekoppeld bouwvlak. Tussen dit gekoppeld bouwvlak is het aangrenzend bosgebied gelegen. Het bouwvlak heeft een totale oppervlakte van circa 27.081 m². Binnen dit agrarisch bouwvlak is één bedrijfswoning gelegen, een twee bedrijfsgebouwen, een teeltkas, waterbassins en diverse teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en tunnels. Verder heeft het bedrijf nog diverse gronden in eigendom in de nabijheid van de planlocatie die in gebruik zijn voor boomteelt.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Algemeen

Het initiatief is tweeledig. Enerzijds is er op de locatie Goorbaan 5 al jaren geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Initiatiefnemers wensen de bestaande woning te gebruiken als reguliere burgerwoning. Hierbij dient de bestaande agrarische bedrijfsbestemming te worden omgezet naar woonbestemming. Anderzijds is een gedeelte van de gronden van dit voormalig agrarisch bedrijf verkocht aan de eigenaren van Goorbaan 9. Deze initiatiefnemers zijn voornemens hun boomteeltbedrijf uit te breiden met een nieuwe loods, welke wordt beoogd op de gronden welke reeds zijn aangekocht. Hiermee kan een efficiëntere bedrijfsvoering worden bewerkstelligd. Aan de Goorbaan 9 wordt dan ook een uitbreiding van een bestaand boomteeltbedrijf beoogd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

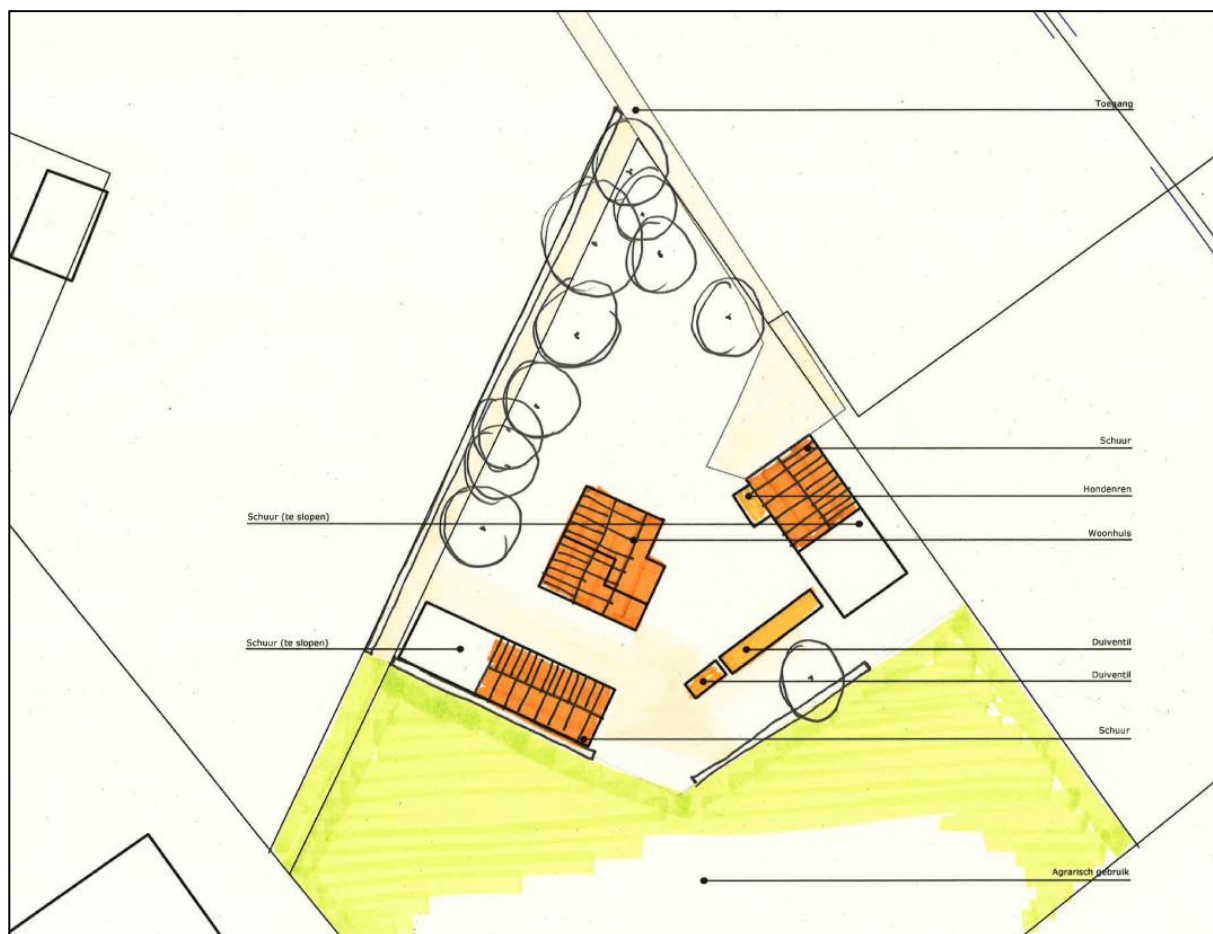
3.2 Ruimtelijke structuur

Goorbaan 5

De voormalige bedrijfswoning in de vorm van de boerderij blijft volledig behouden en wordt in het geheel gebruikt voor woondoeleinden. Overeenkomstig het beleid van gemeente Zundert zal maximaal 200 m² aan bijgebouwen behorende bij de woning behouden blijven. Van de twee grote schuren zal van beide een deel worden gesloopt. Het, in onderstaande afbeelding, rood omlijnde gedeelte van de schuren zal worden gesloopt en het geel omlijnde gedeelte behouden ten einde 200 m² bijbehorende bouwwerken te behouden. De overige bijgebouwen zullen worden gesloopt. Het nieuwe bestemmingsvlak wonen wordt verkleind tot een oppervlakte van 3.230 m². Hieronder twee figuren met daarin het voornemen aan de Goorbaan 5.



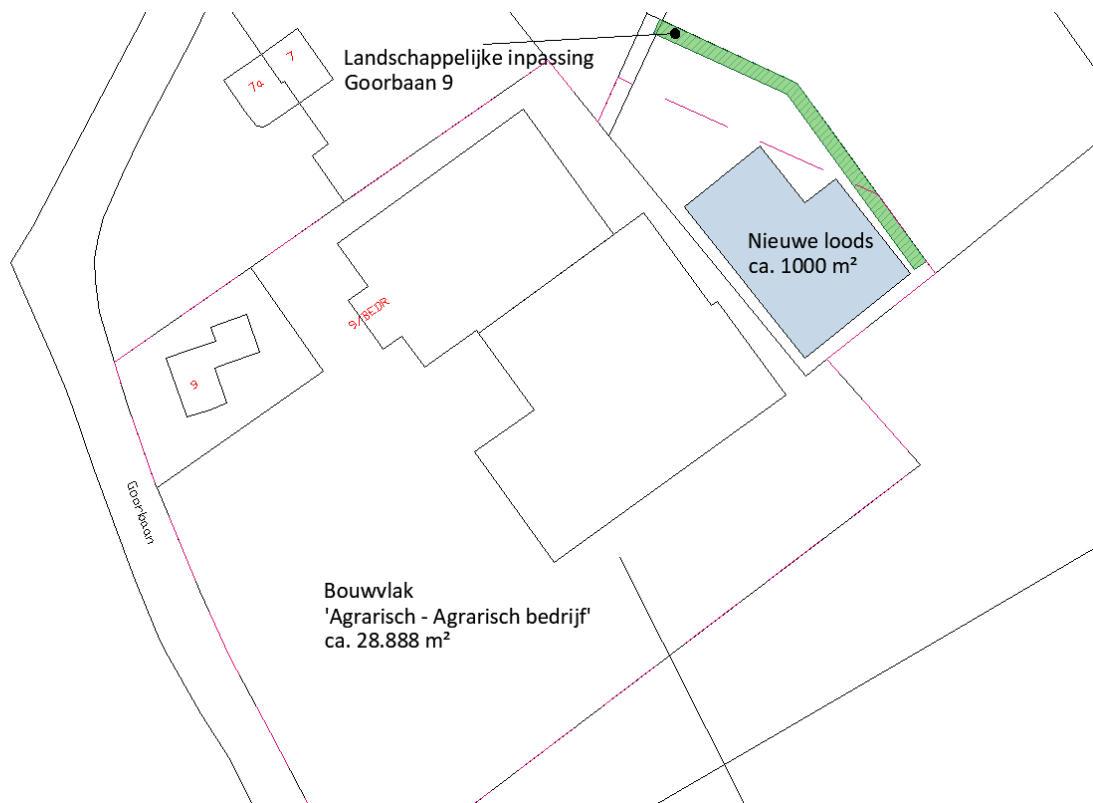
Figuur 3: Overzicht sloop (rood omlijnd) en behoud (geel omlijnd) bijgebouwen Goorbaan 5 Zundert



Figuur 4: Beoogde situatie Goorbaan 5

Goorbaan 9

De ruimtelijke structuur van het bestaand boomteeltbedrijf aan de Goorbaan 9 veranderd enkel ter plaatse van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. De bestaande woning, bedrijfsbebouwing, kassen en teeltondersteunende voorzieningen blijven ongewijzigd gehandhaafd. De nieuwe loods wordt achter de bestaande loods en kassen geplaatst. Deze loods zal een oppervlakte krijgen van circa 1.000 m². Echter is dit momenteel nog een indicatief gegeven, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen loods zal dit nader worden geconcretiseerd. Deze nieuwe loods zal worden ingezet voor de opslag en stalling van machines en werktuigen, alsmede de tijdelijke opslag, verwerking en verpakking van boomteeltproducten. Om een werkbare ruimte te creëren voor deze nieuwe loods zal het bouwvlak ter plaatse van de Goorbaan 9 worden uitgebreid met een oppervlakte van circa 1.807 m². Hiermee komt het totaal aan agrarisch bouwvlak uit op 28.888 m². Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van het gekoppeld bouwvlak, dus anders dan de huiskavel waaraan deze ontwikkeling plaatsvindt, geen veranderingen plaatsvinden. Dit gekoppeld bouwvlak blijft ongewijzigd gehandhaafd. Daar er ter plaatse van dit gekoppeld bouwvlak verder geen veranderingen plaatsvinden en dat er ook geen functies of gebouwen zijn gelegen die een wezenlijk onderdeel moeten vormen van dit plan, beschermd moeten worden of anderzijds, wordt dit gedeelte in de verdere toelichting buiten beschouwing gelaten.



Figuur 5: Beoogde uitbreiding Goorbaan 9

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

Goorbaan 5

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'bomenteelt', wordt gedeeltelijk gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De overige gronden worden omgezet naar respectievelijke 'Groen – Landschapselement' of 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' wordt een maatvoering opgenomen ten behoeve van het toestaan van 200 m² aan bijgebouw bij de woning. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Het beoogde woonbestemmingsvlak krijgt een oppervlakte van 3.230 m². Tot slot wordt binnen het woonbestemmingsvlak, aan de zuidzijde, een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' opgenomen. Binnen de regels wordt geborgd dat hier geen woning dan wel verblijfsruimtes zijn toegestaan.

Goorbaan 9

Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren op de locatie Goorbaan 9 is een uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is circa 27.081 m². Om een werkbare ruimte te creëren voor deze nieuwe loods zal het bouwvlak ter plaatse van de Goorbaan 9 worden uitgebreid met een oppervlakte van circa 1.807 m². Hiermee komt het totaal aan agrarisch bouwvlak uit op 28.888 m². In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd.



Verkeer

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de 'Nota Parkeernormen 2020' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Voor de woning aan de Goorbaan 5 dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3

parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

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 Goorbaan ten westen van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert 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.

In paragraaf 4.3.3 is een nadere beschrijving opgenomen van de categorieën. Hierbij opmerkende dat beide initiatieven, dus aan de Goorbaan 5 en de Goorbaan 9, vallen onder categorie 2. Per locatie is er een separaat landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het betreffen immers losstaande initiatieven. Tevens zal er een anterieure overeenkomst moeten worden gesloten over de aanplant en het beheer van de landschapspakketten. In dat geval is het beter om per locatie een eigen inpassingsplan te hebben welke nageleefd dient te worden door de eigenaren van deze desbetreffende locatie. Hieronder wordt een nadere beschrijving van de landschappelijke inpassing per locatie gegeven.

Landschappelijke inpassing Goorbaan 5

Het buitengebied rondom het plangebied bestaat voornamelijk uit cultuurgronden enkele landschapselementen zoals bomenrijen, houtwallen, hagen en bosjes. Ook de gronden van het plangebied zelf bevatten enkele van deze landschapselementen. Te weten een houtwal, een solitaire boom en hagen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap en mag eveneens een borging van bestaande landschapselementen inhouden. De Gemeente Zundert heeft in haar structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied. De binnen het plangebied aanwezige landschapselementen (voor zover die bestaan uit elementen met inheemse soorten) worden in het wijzigingsplan positief bestemd en daarmee planologisch geborgd. Daarnaast zal de instandhouding ook privaatrechtelijk worden geborgd.

Langs de noordelijke perceelsgrens wordt de bestaande beukenhaag, met een lengte van circa 75 meter gehandhaafd (en als zodanig bestemd). Tevens wordt de bestaande bossingel aan de noordzijde van het plangebied eveneens als zodanig bestemd. Deze elementen zijn aanwezig in verband met de privacy en weren eveneens de 'spuitzone' van de omliggende agrarische percelen. Aanvullend wordt er (buiten het bestaande kadastrale perceel waar het plangebied nu onderdeel van uitmaakt) een beukenhaag aangeplant op de oostelijke perceelsgrens. De kwaliteitsverbetering (borging kwaliteit) van het landschap is eveneens als losse bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. De eisen ten aanzien van inrichting en beheer zijn:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.*

Het (bestaande) element (de haag aan de noordzijde van het plangebied) voldoet aan de eisen/uitgangspunten van het landschapspakket.

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%. De eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart. Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.*

Het (bestaande) element (de bossingel aan de noordzijde van het plangebied) voldoet aan de eisen/uitgangspunten van het landschapspakket.

Beheer:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- *Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.*
- *Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.*

De bossingel wordt minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- *Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.*
- *Begeleidingssnoei van bomen en heesters.*
- *Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.*

Landschappelijke inpassing Goorbaan 9

In bijlage 2 van dit bestemmingsplan is het landschapsplan voor de Goorbaan 9 met daarin de landschappelijke inpassing toegevoegd. Voor een uniforme beschrijving wordt verwezen naar dit document. 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 bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Er wordt een groensingel gerealiseerd aan de perceelsgrens tussen Goorbaan 9 en Goorbaan 5. Hiermee zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Goorbaan 9 afgeschermd van de woonbestemming Goorbaan 5. Daar de uitbreiding enkel aan deze zijde plaatsvindt, is het niet nodig te voorzien in landschappelijke inpassing op plekken elders aan de Goorbaan 9.

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 twee planlocaties Goorbaan 5 en Goorbaan 9 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 Rijkswaagen;
- 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 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast als het gaat over plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Als er sprake is van nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden is het van belang om uitgebreid te motiveren waarom nieuwbouw daar nodig is (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De planlocaties zijn gesitueerd in het buitenstedelijk gebied. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er worden geen woningen toegevoegd; Aan de Goorbaan 5 wordt enkel beoogd de bestaande boerderij te gebruiken als (burger)woning. De ruimte wordt in praktische zin niet anders gebruikt. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande (bouw)perceel. De ontwikkeling aan de Goorbaan 9 betreft een agrarische ontwikkeling, waarbij geen woningen worden toegevoegd. De Laddertoets hoeft in onderhavig geval niet te worden uitgevoerd.

4.2.4 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.

4.2.5 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 energiehouding;
- 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.

4.2.6 (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 archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.2.

4.2.7 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.

Het 2^e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

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.

4.2.8 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 7 blijkt dat beide planlocaties zijn gelegen binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 7: 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 gebruiksruimte 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.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de 'Accentgebieden agrarische ontwikkeling'. Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid 'Perspectief gemengd landelijk gebied'. In onderstaande alinea's is terug te vinden wat het beleid 'perspectief gemengd landelijk gebied' aangeeft met betrekking tot de volgende thema's: wonen, werken, recreatie, natuur en water.

Wonen, werken, cultuurhistorie, recreatie, natuur en water.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat. Binnen de gebieden met een medefunctie voor waterberging wordt de ontwikkeling van functies afgestemd op deze waterbergende functie. De inrichting van de gebieden draagt bij aan de identiteit van het landschap.

Het beoogde planvoornemen sluit aan bij het beleid 'Perspectief gemengd landelijk gebied'. Ten eerste wordt een uitbreiding van een agrarisch bedrijf beoogd aan de Goorbaan 9. Dit draagt bij aan een duurzame voortzetting van de agrarische bedrijfslocatie en de agrarische productiestructuur. De beoogde woonfunctie aan de Goorbaan 5 past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houdt rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande functies. 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.

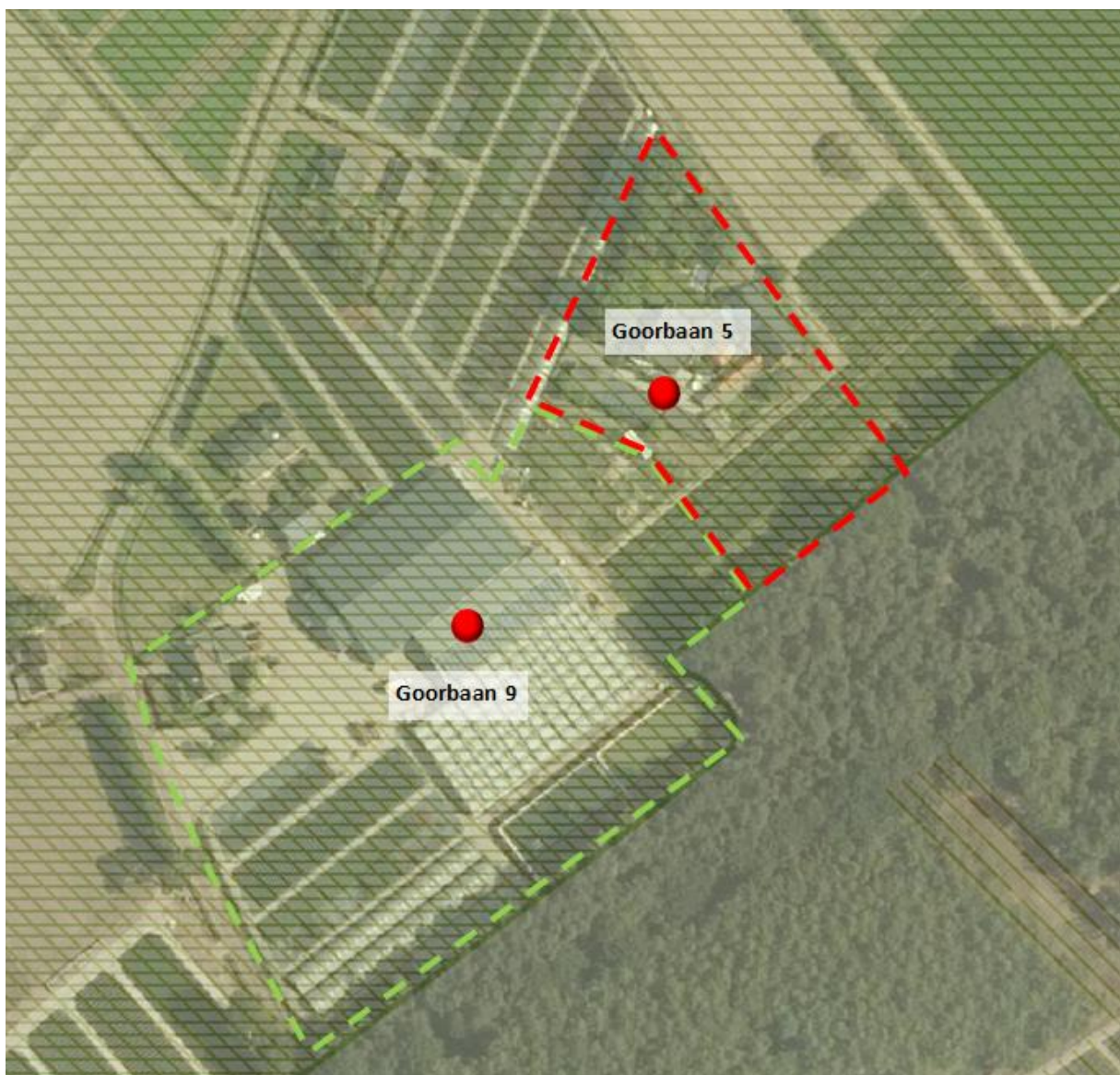
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de

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 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor alle drie de planlocaties. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocaties allen zijn gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Verder liggen de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied' op de planlocaties. Ook ligt er ter plaatse van de Goorbaan 9 gedeeltelijk de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 8: 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.

Goorbaan 5

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning. Voor de locatie Goorbaan 5 dient hieraan getoetst te worden.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige (agrarische) bedrijfswoning als burgerwoning indien verzekerd is dat er geen splitsing plaatsvindt van de woning in meerdere woonfuncties en overtollige bebouwing gesloopt wordt (artikel 3.68). Er vindt geen splitsing plaats. Daarnaast wordt binnen het plangebied overtollige bebouwing gesloopt. Daarnaast dient een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in 'Landelijk Gebied' gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, in de zin dat enkel beoogd wordt dat de bestaande boerderij gebruikt wordt als burgerwoning. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing gesloopt en wordt het bestemmingsvlak flink verkleind, waarmee een verbetering plaatsvindt van de landschappelijke kwaliteit. Ook worden de aanwezige (gebiedseigen) landschapsstructuren planologisch verankerd.

Goorbaan 9

Binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor bedrijven met grondgebonden teelten (artikel 3.54). Voor de locatie Goorbaan 9 dient hier aan getoetst te worden.

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:

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

Het initiatief bestaat uit het vergroten van het bestaand agrarisch bouwvlak van circa 27.081 m² naar 28.752 m². Dit betreft dan ook een relatief kleine uitbreiding. Binnen de vergroting van het bouwvlak kan worden voorzien in de bouw van een nieuwe boomteeltloods voor de opslag van goederen, materialen, machines en werktuigen. Het boomteeltbedrijf heeft momenteel namelijk te weinig opslagcapaciteit en kan werktuigen niet op een veilige en nette manier stallen. Op de planlocatie is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf. De ontwikkeling voorziet dan ook niet in de uitbreiding van glasopstanden. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak is vanuit een duurzame agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten conform artikel 3.54 van de lov.

Aanduiding: Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij

De planlocaties liggen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Daarnaast ligt de Goorbaan 9 gedeeltelijk binnen 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen in artikel 3.51 voor beperkingen veehouderij en 3.52 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocaties heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. Ook omvat het initiatief niet het oprichten van dierenverblijven voor hokdieren. De regels van beperkingen veehouderij en 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 wordt geen verruiming beoogd van de permanente teeltondersteunende voorzieningen of kassen. Het bestemmingsplan aan de Goorbaan 9 voorziet enkel in het uitbreiden van het bouwvlak, om daarbinnen een nieuwe boomteeltloods te kunnen bouwen voor de opslag van goederen, machines en werktuigen. 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.

De ontwikkeling aan de Goorbaan 5, waarbij de bestemming wordt omgezet naar 'Wonen', voorziet in het gebruik van een bestaand bouwperceel. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt en wordt het bouwvlak/bestemmingsvlak verkleind. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling aan de Goorbaan 9 voorziet in een (relatief kleine) uitbreiding van het bouwvlak. De uitbreiding ter plaatse van deze gronden is een logische ontwikkeling en is direct aansluitend aan het bestaand bouwvlak van het boomteeltbedrijf. De nieuwe bebouwing komt hiermee achter bestaande bebouwing, waardoor vanuit optisch oogpunt het minste effect is op de omgeving. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. 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 bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Op beide planlocaties wordt voorzien in de aanplant en/of de vastlegging van landschappelijke inpassing. 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

Goorbaan 5

Het initiatief op de planlocatie Goorbaan 5 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie een omvang van circa 6.555 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 3.230 m². Er blijft 200 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.

Categorie 2:

- Wijziging bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of ‘bedrijf’ in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen met VAB’ of andere bestemming zoals ‘Horeca’, ‘Maatschappelijke doeleinden’ of ‘Recreatie’, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

Goorbaan 9

Het initiatief aan de Goorbaan 9 bestaat uit het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van circa 27.081 m² naar een bouwvlak van 28.888 m². De huidige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘bomenteelt’ op de planlocatie wordt daarmee overgenomen.

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. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

Categorie 2:

- Alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Vr, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3). In gemeente Zundert wordt een maximale bouwvlak oppervlakte aangehouden van 4 hectare voor bedrijven met de functieaanduiding 'bomenteelt'.

Zowel de ontwikkeling aan de Goorbaan 5 als de ontwikkeling aan de Goorbaan 9 vallen onder categorie 2. Derhalve is het van belang dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten en de aard van de ontwikkeling. Een berekening kwaliteitsverbetering is hierbij niet benodigd. In paragraaf 3.3.3. van deze toelichting is per locatie beschreven hoe vorm is gegeven aan het landschappelijk inpassingsplan.

De realisering en instandhouding van de landschapselementen zijn juridisch planologisch verankerd middels een voorwaardelijke verplichting in 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 planlocaties liggen 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 'Boomteeltontwikkelingsgebied'

Boomteeltontwikkelingsgebied

De boomteeltsector is van groot belang voor de economie van Zundert. De ambitie is om het meest toonaangevende boomontwikkelingsgebied in Europa te worden. Naast innovatie, marketing en scholing etc. is er ruimte nodig om de boomteeltsector te laten groeien. Deze ruimte wordt gevonden binnen het boomontwikkelingsgebied (BOG), onderdeel van het door de provincie aangewezen 'Teeltgebied Zundert'. Binnen dit gebied bevindt zich reeds een concentratie van boomteeltbedrijven. In het 'Bestemmingsplan buitengebied Zundert' zijn er mogelijkheden geschept voor verdere intensivering/expansie van deze sector. In afwijking van andere Brabantse agrarische gebieden mogen telers hier groeien tot een bouwblok van 4 hectare en mogen teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwblok worden opgericht.

Alhoewel boomteelt de belangrijkste sector is binnen het BOG zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven gevestigd. Ook voor deze andere sectoren biedt het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' ontwikkelingsruimte en zodoende voldoende toekomstperspectief.

Visie voor 2025

De diverse (bedrijfsmatige) functies in het BOG gebied zijn nog steeds aanwezig, maar de boomteeltsector is beduidend dominanter geworden. De intensivering en schaalvergroting van deze sector hebben geleid tot niet zozeer meer, maar vooral grotere bedrijven. Op veel van de erven van de boomkwekerijen staan één of meer kassen, elk van 1 tot 1,5 hectare en samen niet meer dan 3 hectare groot. In totaal hebben deze bedrijven een areaal van 500 hectare teeltondersteunende voorzieningen.

De intensivering is geleidelijk en duurzaam tot stand gekomen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan kwekerijen, boerderijen en burgerwoningen in een relatief dicht patroon. Af en toe is tussen de bebouwing en de kassen door zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren velden met aardbeien, pot- en containervelden en boomkwekerijen in volle grond, afgewisseld met grasland. Bomen langs wegen en nieuwe hagen, maar ook kwekerijpercelen met laanbomen, geven het gebied een besloten en groen karakter.

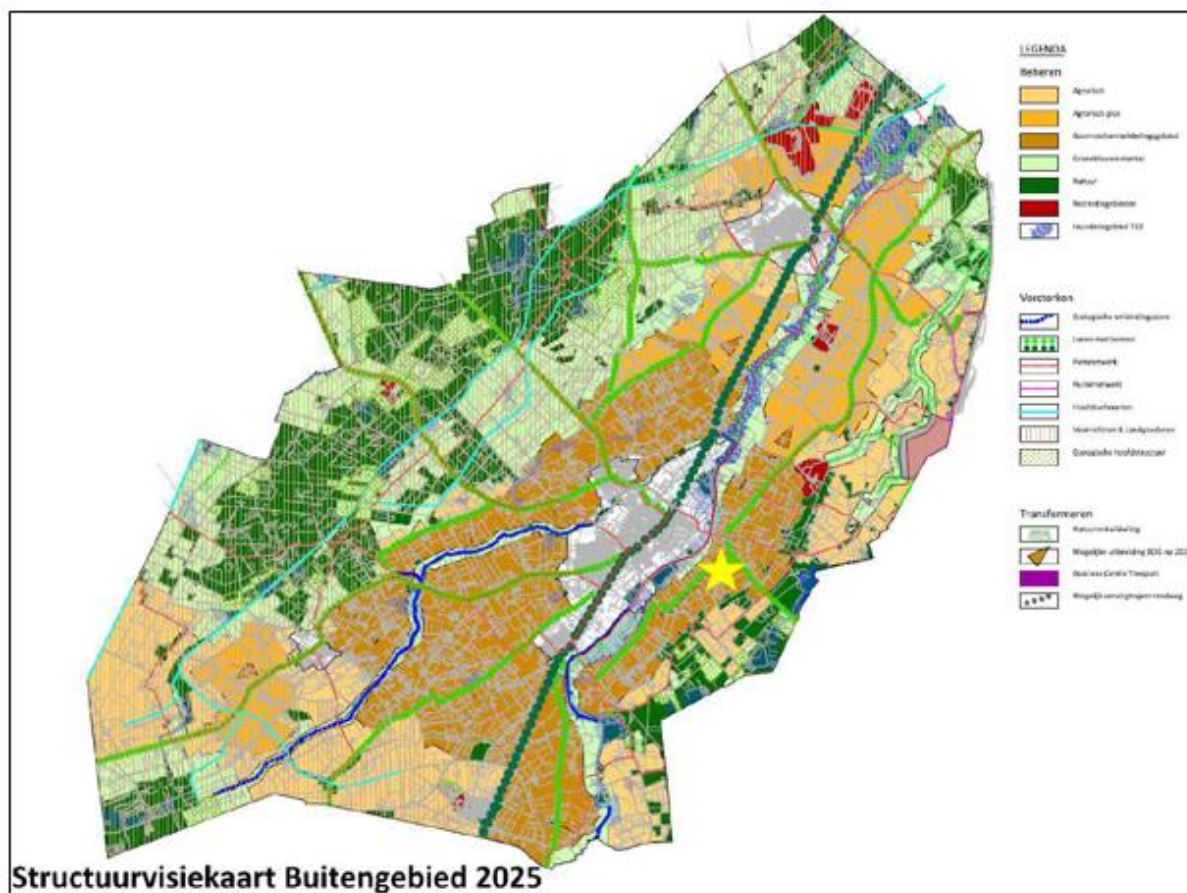
Vrijkomende (agrarische bedrijfs)locaties hebben nieuwe functies verkregen. Veelal zijn de bedrijfswoningen in gebruik genomen door burgers of zijn er aan boomteelt gelieerde kleinschalige nieuwe lokale bedrijven gevestigd.

Goorbaan 5

Het doel van het planvoornemen is het in gebruik nemen van de bestaande boerderij als burgerwoning. Het deel dat niet voor 'Wonen' zal worden bestemd, zal in overeenstemming met het omliggende gebied worden bestemd voor 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Om aan de bovenstaande eisen te voldoen, worden verschillende bijgebouwen (deels) gesloopt. Er zal maximaal aan 200 m² aan bijgebouwen binnen het plangebied behouden blijven. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Goorbaan 9

Het doel van het planvoornemen aan de Goorbaan 9 betreft de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Binnen de uitbreiding van het bouwvlak kan een nieuwe kwekerijloods worden gebouwd, zodat materialen, goederen, machines en werktuigen op een gepaste wijze kunnen worden opgeslagen. Dit draagt bij aan een duurzame agrarische productiestructuur. Na uitbreiding van het bouwvlak zal de totale oppervlakte 28.888 m² bedragen. Dit is minder dan het maximum van 4 hectare, waardoor de ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het boomteeltontwikkelingsgebied.



Figuur 9: Ligging planlocatie aangeduid met gele ster in de structuurvisiekaart

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 het 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 is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

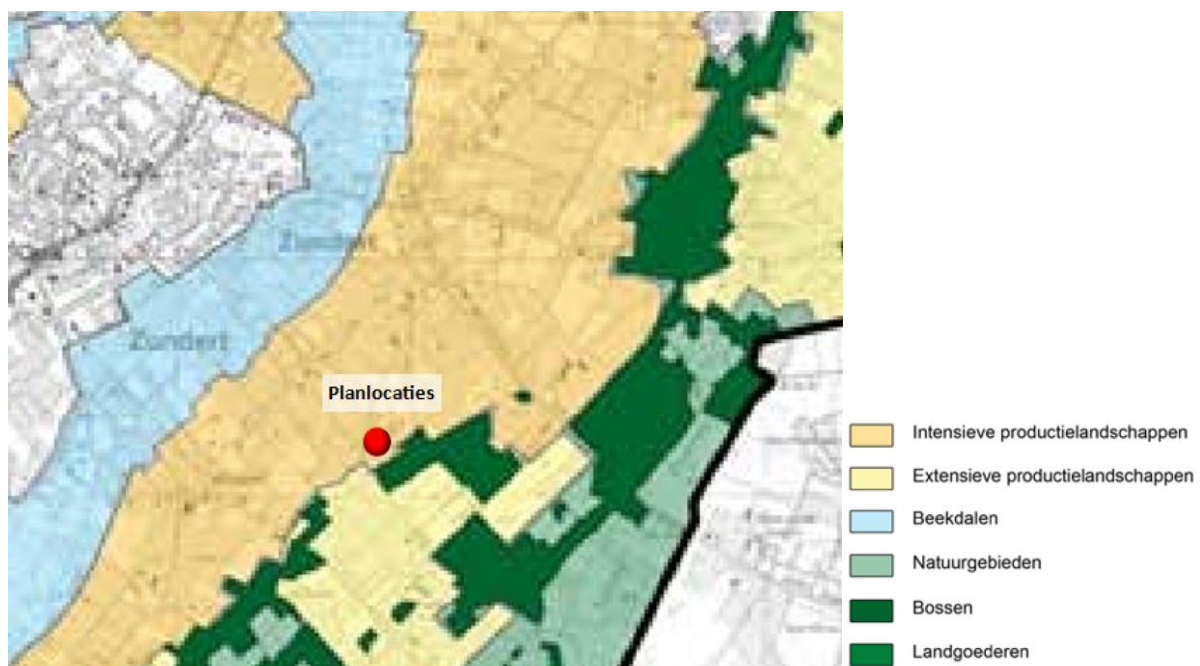
4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert 2020

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 10: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

De planlocaties liggen in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 10.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kampongtingingen ten westen van deze strook. Ook de kampongtingingen 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 kampongtingingen 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.

Landschapontwikkeling: 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.

Conclusie

Het initiatief bestaat enerzijds uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming aan de Goorbaan 5. Het initiatief aan de Goorbaan 9 bestaat de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, om hierbinnen een nieuwe loods te kunnen bouwen. Beide ontwikkelingen zijn kleinschalig en zijn gebiedseigen. In paragraaf 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', huidige bestemmingsgronden

Op de planlocaties Goorbaan 5 en Goorbaan 9 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.

Aan de Goorbaan 5 is het agrarisch bedrijf (bomenteelt) al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'.

Op de locatie Goorbaan 9 is een actief boomteeltbedrijf gevestigd, gespecialiseerd in de kweek van haagplanten en struiken in de vollegrond en in pot. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'.

Initiatiefnemer aan de Goorbaan 5 is voornemens om de voormalige boerderij te gebruiken als reguliere woning, waardoor de bestemming dient te worden omgezet naar 'Wonen'. Dit plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Een gedeelte van het bouwvlak en bestemmingsvlak van dit agrarisch bedrijf is namelijk in eigendom van initiatiefnemers Goorbaan 9. Een zelfstandige omzetting van deze gronden is dan ook

niet direct mogelijk. Initiatiefnemers van Goorbaan 9 zijn echter voornemens een gedeelte van deze gronden te betrekken bij de eigen bedrijfsvoering van het actief boomteeltbedrijf.

Voor een optimale bedrijfsvoering is initiatiefnemer aan de Goorbaan 9 voornemens een nieuwe kwekerijloods op te richten voor de opslag van goederen en werktuigen. Binnen het bestaand agrarisch bouwvlak is hier echter geen ruimte meer voor. Derhalve wenst initiatiefnemer het bouwvlak te vergroten, gedeeltelijk ter plaatse van de gronden waar momenteel het agrarisch bouwvlak is gesitueerd van Goorbaan 5.

De ontwikkeling voorziet dus enerzijds in de beëindiging van één (voormalig) agrarisch bedrijf aan de Goorbaan 5, waarbij een gedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar 'Wonen'. Anderzijds voorziet de ontwikkeling in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het actief boomteeltbedrijf aan de 'Goorbaan 9'. De locaties worden integraal behandeld in dit onderliggende plan. In onderstaande figuur is schetsmatig aangegeven welke bestemmingsplanmatige situatie is gewenst. De exacte situatie is in de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12: Gewenste bestemmingsplanmatige situatie

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.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

De ontwikkeling voorziet enerzijds in de beëindiging van één (voormalig) agrarisch bedrijf aan de Goorbaan 5, waarbij een gedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar 'Wonen'. Anderzijds voorziet de ontwikkeling in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het actief boomteeltbedrijf aan de Goorbaan 9.

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 de planlocaties 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 de planlocaties zijn gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'De Baronie'.





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

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

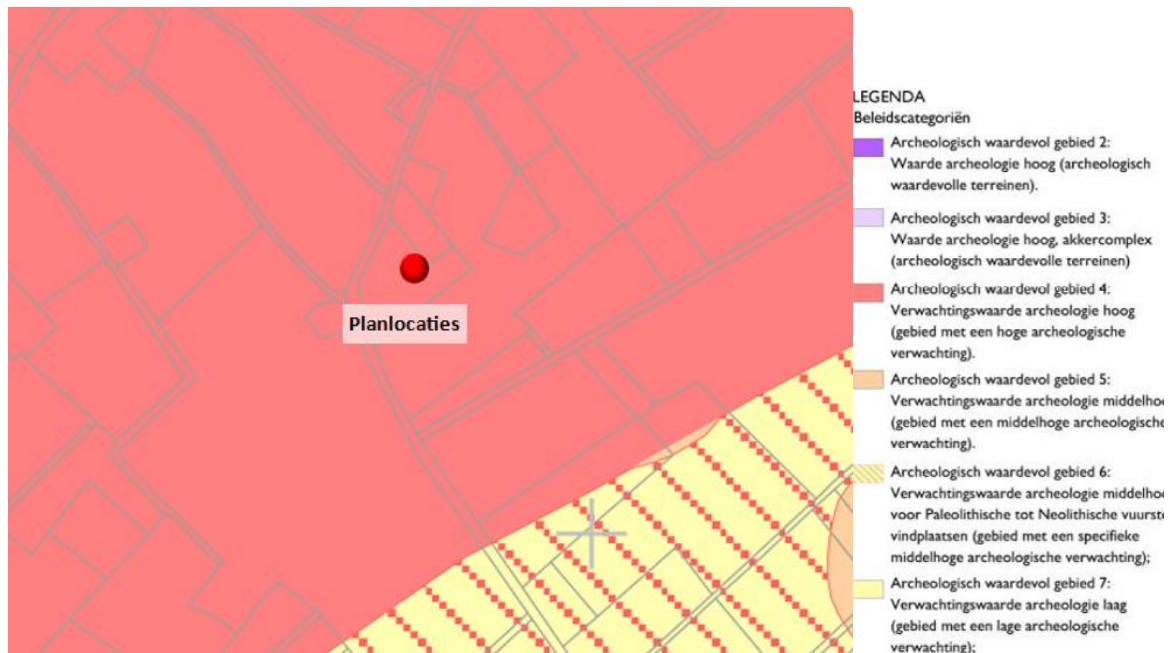
De Bloemstraat ter plaatse van de planlocatie is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Bloemstraat.

Indicatieve archeologische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocaties zijn gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische waarden'. De gemeente Zundert heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.2.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

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'.



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. De bijbehorende dubbelbestemmingen worden op de planverbeelding behorende bij dit bestemmingsplan overgenomen. Bij het planologisch uitbreiden van het bouwvlak aan de Goorbaan 9 en het planologisch omzetten van de agrarische bestemming in wonen aan de Goorbaan 5 vinden geen bodeningrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. En nader onderzoek naar de archeologische waarden in de bodem is voor dit bestemmingsplan niet benodigd.

Ten tijde van de bouw van de nieuwe loods aan de Goorbaan 9 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 industriewawaai. 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 geluidsgevoelige 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 geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Goorbaan 5 & 9

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Het planvoornemen voorziet enerzijds in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning (Goorbaan 5, reeds een geluidgevoelig object) naar een reguliere burgerwoning. Daarnaast omvat het planvoornemen het vergroten van het agrarisch bouwvlak (Goorbaan 9). Het bouwvlak op Goorbaan 9 bevat in de bestaande situatie reeds een bedrijfswoning (geluidgevoelig). Aan deze bedrijfswoning zijn geen veranderingen voorzien. 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. Hieronder valt ook het gebruik van bedrijfswoning naar reguliere woning en het van vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak.

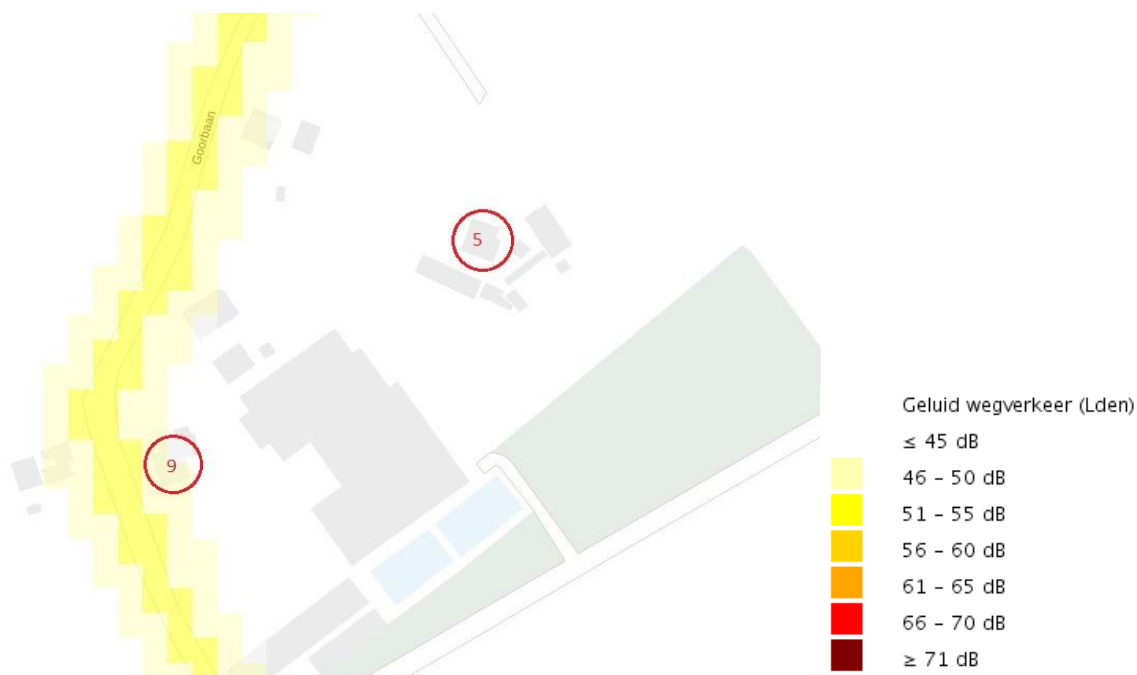
Binnen het agrarische bedrijf vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de individuele bedrijfsvoeringen is echter laag daar de activiteiten veelal in pandig plaatsvinden (in kassen of loodsen). Zie voor een andere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.4 van deze toelichting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt evenwel ingegaan op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de (bedrijfs)woningen. De woning aan de Goorbaan 5 ligt op een afstand van circa 110 meter van de Goorbaan. De bedrijfswoning aan de Goorbaan 9 ligt op circa 14 meter vanaf de Goorbaan. De Goorbaan kent een relatief lage verkeersintensiteit.

Atlas van de leefomgeving beschikt over een kaart met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat:

- er ter plaatse van de woning aan de Goorbaan 5 sprake is van een geluidbelasting lager dan 46 dB, wat gelijk staat aan een 'uitstekend' woon- en leefklimaat.
- er ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Goorbaan 9 sprake is van een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB, wat gelijk staat aan een 'goed' woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande informatie kan worden gesteld dat er enerzijds niet wordt voorzien in nieuwe geluidgevoelige objecten en er anderzijds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van het geluid afkomstig van wegverkeerslawaai ter plaatse van de bestaande (bedrijfs-)woningen. Ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving geluid wegverkeer, (bedrijfs-)woningen aangeduid

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 vanuit Goorbaan 5

Niet-agrarische bedrijven zijn conform dit bestemmingsplan beperkt tot milieucategorie 1 en 2 uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009), tenzij in de bestaande situatie sprake is van een legaal categorie 3-bedrijf. Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De planlocatie Goorbaan 5 is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende niet-agrarische bedrijven.

Aan de Goorbaan 9 is een agrarisch bedrijf gevestigd, welke tevens middels dit bestemmingsplan een uitbreiding van haar bouwvlak voorziet. Voor dit boomteeltbedrijf geldt maximaal milieucategorie 2 conform 'akkerbouw en fruitteelt' met bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het perceel van de Goorbaan 9 en de planlocatie grenzen aan elkaar. In dit geval wordt echter de afstand tussen de maximale planologische bouw mogelijkheden beschouwd. De afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Goorbaan 9 en onderhavige woonbestemming, waarbinnen een woonfunctie is toegestaan, bedraagt circa 30 meter. In de verbeelding van het bestemmingsplan wordt namelijk een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' opgenomen. Binnen die zone is geen woning dan wel verblijfsfunctie aanwezig en middels onderhavig bestemmingsplan niet toegestaan. Het woonbestemmingsvlak van de Goorbaan 5 waarbinnen wel een woning of verblijfsfunctie is toegestaan is op minimaal 30 meter van het agrarisch bouwvlak Goorbaan 9 gelegen. Hierdoor wordt de richtafstand behaald.

Aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en aangrenzend aan de woonbestemming ligt een zone met de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Het is toegestaan om hier bedrijfsmatige activiteiten te exploiteren die toegestaan zijn conform de bestemmingsregels. Agrarische bodemexploitatie is dus mogelijk. Denk hierbij aan vollegrondsteelt, kuilhoek, verharding, etc. De richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG publicatie, gelden niet voor agrarische gronden zonder bouwvlak. Het is dus niet nodig om 30 meter tussen deze agrarische gronden tot de woonbestemmingen aan te houden. In de feitelijke situatie zal deze strook gebruik worden als kuilhoek voor gerooid plantgoed. Ook zal een gedeelte aansluitend aan de groenstrook worden ingericht voor de opslag van hemelwater, waarschijnlijk in de vorm van een greppel voor de natuurlijke infiltratie. Daar om heen wordt nog eens extra gras ingezaaid. De bedrijfsmatige activiteiten op deze gronden zullen dus minimaal zijn. Daarbij ook opmerkende dat tussen het woonhuis van Goorbaan 5 en deze agrarische grond nog een bijgebouw gehandhaafd blijft. Dit bijgebouw zal dan ook nog zorgen voor een geluidwerende werking, waardoor er geen sprake zal zijn van een onevenredig woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Goorbaan 5.

Ook aan de Goorbaan 3 bevindt zich een agrarische bedrijfsbestemming voor bedrijven welke maximaal in milieucategorie 2 wordt ingeschaald. Dit betreft namelijk een 'akkerbouw en fruitteelt' bedrijf. De afstand tussen het bedrijfsbouwvlak en de woonbestemming bedraagt ruim 30 meter. Hierbij wordt de voor wonen bestemde strook in het noordwesten van onderhavig plangebied – tussen de groenbestemming en de grens van het perceel – buiten beschouwing gelaten. Deze grond biedt gezien de beperkte dimensies immers geen mogelijkheden tot het bouwen van verblijfsruimten. Ook ten aanzien van het bedrijf aan de Goorbaan 3 wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen intensieve veehouderijen gelegen.

Richtafstanden vanuit Goorbaan 9

Het initiatief aan de Goorbaan 9 betreft een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Het boomteeltbedrijf aan de Goorbaan 9 behoort tot milieucategorie 2, conform de categorie 'akkerbouw en fruitteelt'. Hierdoor dient het boomteeltbedrijf 30 meter aan te houden tot gevoelige functies. In de nabijheid van de planlocatie Goorbaan 9 zijn twee bestaande woonbestemmingen gelegen, te weten de Goorbaan 7/7A en Goorbaan 5A. Tevens wordt met dit bestemmingsplan aan de Goorbaan 5 ook een woonbestemming mogelijk gemaakt, waardoor ook deze locatie dient te worden beschouwd in het kader van richtafstanden milieuzonering. Hieronder worden de afstanden behandeld ten aanzien van het agrarisch bedrijf Goorbaan 9 en de omliggende woonbestemmingen.

Het agrarisch bouwvlak van de Goorbaan 9 is in de huidige situatie direct gelegen tegen het woonbestemmingsvlak Goorbaan 7/7A. Dit betreft een historisch gegroeide situatie welke legaal tot stand is gekomen. Ten aanzien van deze locatie wordt dan ook niet voldaan aan de 30-meter richtafstand. Echter kan worden opgemerkt dat deze onderliggende afstand redelijkerwijs niet kan worden verkleind of vergroot, daar de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak van de Goorbaan 9 niet kunnen worden verplaatst. Ten aanzien van dit aangrenzende gedeelte bouwvlak vinden dan ook geen wijzigingen plaats. Daarbij kan worden opgemerkt dat de bedrijfsmatige activiteiten met name aan de voorzijde, achterzijde en binnen in de bedrijfsgebouwen plaatsvinden. De overheaddeuren van de bedrijfsgebouwen zijn allen op meer dan 50 meter van de woning aan Goorbaan 7/7a gelegen. Er zijn geen bedrijfsmatige deuren aan de gesitueerd aan de zijde van het bedrijfsgebouw welke grenst aan de woonbestemming. De geluidbelasting ter plaatse van de woning aan Goorbaan 7/7a is, gelet op de indeling van het bedrijf en de bedrijfsgebouwen, niet onevenredig hoog dat er sprake zal zijn van een onacceptabel woon- en leefklimaat. Wel voorziet dit bestemmingsplan in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde. De uitbreiding van dit agrarisch bouwvlak vindt plaats op een afstand van circa 30 meter van het woonbestemmingsvlak. De uitbreiding welke met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt stuit dan ook niet op belemmeringen ten aanzien van deze woonbestemming.

Het agrarisch bouwvlak van de Goorbaan 9 is in de huidige situatie gelegen op een afstand van circa 68 meter van het woonbestemmingsvlak Goorbaan 5A. Hiermee voldoet het bedrijf in de bestaande situatie aan de richtafstand. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vindt plaats op een afstand van minimaal 62 meter van het woonbestemmingsvlak. Ook ten aanzien van de uitbreiding wordt dus voldaan aan de richtafstanden. De uitbreiding welke met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt stuit dan ook niet op belemmeringen ten aanzien van deze woonbestemming.

Zoals voorgaand in dit bestemmingsplan is beschreven wordt de agrarische bedrijfsbestemming aan de Goorbaan 5 omgezet naar een woonbestemming. Tevens wordt het agrarisch bouwvlak aan de Goorbaan 9 uitgebreid. Om deze omzetting naar woonbestemming, alsmede de uitbreiding van een bouwvlak mogelijk te maken, dienen de ontwikkelingen op voldoende afstand van elkaar plaats te vinden. In het kader van milieuzonering wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd tussen een agrarisch bouwvlak en de uiterste situering van een (gevoelige en dus beschermde) woonfunctie/verblijfsfunctie. Om deze reden hebben de initiatiefnemers van Goorbaan 9 en Goorbaan 5 gezamenlijk gekeken naar een maatwerkoplossing waarmee beide planologische ontwikkelingen haalbaar worden. In de verbeelding ter plaatse van het woonbestemmingsvlak Goorbaan 5 wordt de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' opgenomen. Middels deze bouwaanduiding wordt bepaald dat er geen woonfuncties en verblijfsfuncties zijn toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. Hiermee komt de planologische bescherming van dit stukje woonbestemming te vervallen. Binnen deze aanduiding zal ook enkel sprake zijn van wat erfverharding en een bijgebouw. Het woonbestemmingsvlak aan de Goorbaan 5 zonder deze aanduiding is gesitueerd op exact 30 meter van het (uitgebreide) agrarisch bouwvlak aan de Goorbaan 9. Hiermee is de milieukundige en planologische haalbaarheid van beide ontwikkelingen op elkaar afgestemd.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de planlocatie Goorbaan 9 is daarom niet mogelijk. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt hiermee gewaarborgd.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren en of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'. In een straal van 370 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

De planlocatie is in de feitelijke situatie niet gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf, met uitzondering van de Goorbaan 8. Dit betreft een boomteeltbedrijf waarvoor milieucategorie 2 geldt. De bedrijfswoning binnen de planlocatie is gelegen op een afstand van circa 22 meter van het agrarisch bouwvlak Goorbaan 8. Hierbij wordt dan ook niet voldaan aan de 30-meter richtafstand. Echter is het zeer aannemelijk dat er op de locatie Goorbaan 8 geen agrarische activiteiten meer worden geëxploiteerd. Er zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig waaruit blijkt dat deze activiteiten plaatsvinden. Tevens zijn de omliggende agrarische percelen in eigendom van Goorbaan 9, welke dus worden gebruikt voor de eigen agrarische bedrijfsvoering. Verder kan worden opgemerkt dat de gebouwen binnen Goorbaan 8 zijn gelegen op een minimale afstand van 32 meter van de bedrijfswoning Goorbaan 9. Dit geldt dus ook voor de woning aan Goorbaan 8. De bijgebouwen zijn gelegen op meer dan 44 meter afstand. Mochten er nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan dient dit plaats te vinden achter de voorgevelrooilijn. Daarmee zullen nieuwe bedrijfsgebouwen nooit dichterbij dan 32 meter van de woning Goorbaan 9 kunnen worden gebouwd. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van Goorbaan 8 geen belemmeringen zijn te verwachten voor het initiatief.

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 (ou_e/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 Goorbaan 9 en de Goorbaan 5 kunnen gezien worden als bestaande geurgevoelige objecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten beoogd.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. Op alle twee de planlocaties vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot nieuwe geurgevoelige objecten of kortere afstanden tot omliggende veehouderijen. Het initiatief leidt enkel tot het omzetten van de agrarisch bedrijfsbestemming (boomteelt) in een woonbestemming aan de Goorbaan 5 en de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Goorbaan 9. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met beide planlocaties en woningen, deze situatie verandert met voorliggende ontwikkeling niet. De nieuw te bouwen boomteeltloods is niet aan te merken als geurgevoelig object. Hier verblijven niet structureel personen meerdere uren per dag. Verder kan worden opgemerkt dat binnen een afstand van circa 370 meter van de planlocatie geen veehouderijen zijn gelegen. Ten aanzien van de 200 meter richtafstand voor (intensieve) veehouderijen uit de VNG-publicatie wordt dan ook ruimschoots voldaan.

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 planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden.



Figuur 16: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

De meest dichtbij gelegen (relevante) intensieve veehouderijen op Belgisch grondgebied zijn gesitueerd aan de Sluiskensweg te Meer, op meer dan 1,5 kilometer afstand van de planlocatie. Binnen 2 kilometer zijn dit de enige intensieve veehouderij welke conform de milieuvergunningen behoren tot de zwaarste (IPPC) veehouderijen uit de grensstreek. Eén veehouderij huisvest mestvarkens, de andere veehouderij huisvest ouderdieren voor pluimvee. De geuremissie bedraagt respectievelijk 63.388 oue/m^3 en 77.702 oue/m^3 . Ter vergelijking, de veehouderij aan Eendenkooistraat 1 te Achtmaal (conform de kaart van de ODZOB) heeft een vergelijkbare geuremissie. Wanneer gekeken wordt naar de geurkaart van de ODZOB is vanuit deze veehouderij vanaf circa 450 meter sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en vanaf circa 800 meter is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Daar het plangebied dus ligt op minimaal 1,5 kilometer van deze twee Belgische veehouderijen, kan worden geconcludeerd dat de intensieve veehouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied, op Belgisch grondgebied, met zekerheid niet zorgen voor een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

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.

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, Rijk, 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.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Goorbaan 5 en de uitbreiding van het bouwvlak t.b.v. de bouw van een boomteeltloods verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Gaardsebaan 11 te Zundert, is op circa 370 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, de Oekelsebaan 35A, is op circa 1865 meter van het plangebied verwijderd. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur ter plekke van het plangebied, zie tevens voorgaande paragraaf met daarin de beschouwing van de achtergrondbelasting.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden	Ja.	Nee.

gehouden, wederom Oekelsebaan 35a is op circa 1865 meter van het plangebied verwijderd. Dit betreft dan ook de enige veehouderij waar momenteel dieren met geuremissiefactor worden gehouden binnen een straal van 2 kilometer. Er is daarmee geen sprake van overbelasting met betrekking tot het aspect geur. Er wordt voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarde.		
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Het planvoornemen ligt circa 1865 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij af met geuremissiefactoren. Dit betreft een bedrijf met enkele vleesstieren. Pluimveehouderijen, geitenhouderijen en varkenshouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 2 km van het plangebied gelegen.	Ja.	Nee.
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de nieuwe bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

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.

Spuitzones – Goorbaan 5

Rondom – en aangrenzend aan – het plangebied zijn diverse boomkwekerijpercelen gelegen. Het plangebied aan de Goorbaan 5 bevat reeds een gevoelige functie in het kader van spuitzones van derden (bedrijfswoning). Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient echter te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen hanteert de Raad van State een minimumafstand van 50 meter (in verband met drift van gewasbeschermingsmiddelen).

Bovenstaande afstand gaat uit van laanbomen, dit betreft een worst-case situatie, gezien het telen van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt. Goede, kwalitatieve laanbomen hebben een rechte stam met een doorgaande top en een vrije stamhoogte van minimaal 2 meter.

Zoals in navolgende afbeelding weergegeven, worden op de omliggende boomkwekerijpercelen lagere bomen en planten gekweekt dan de waar in de standaard afstand van 50 meter rekening mee dient te worden gehouden. Verder zijn tussen de omliggende kweekpercelen en de woning twee paden, een tunnelkas van 6 meter breed en een verscheidenheid aan bomen, struiken en planten gelegen. Als gevolg hiervan bedraagt de afstand tussen de woning en de grond waarop bomen worden geteeld en bespoten circa 26 meter. In onderhavig bestemmingsplan wordt het handhaven van de groene elementen planologisch geborgd waarmee ook de driftbeperkende eigenschappen daarmee worden geborgd. Bovendien is er op het perceel ten westen van Goorbaan 5 geen sprake van vollegrondsteelt, maar wordt geteeld op een containerveld. Doorgaans is er bij boomteelt onder gecontroleerde omstandigheden (tunnels, kassen, containervelden) minder sprake van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de drift van bespuiting in onderhavig geval niet tot de woning reikt en gezien de beperkte hoogte van de gekweekte planten en bomen wordt tegengehouden door tussenliggende kas en begroeiing.

Daarnaast moet worden geconcludeerd dat de bestaande woning aan vrijwel alle zijden reeds is omsloten door enerzijds bijgebouwen en anderzijds andere groene elementen. Deze blijven eveneens behouden. Tezamen zorgen deze zodoende dat deze ook als buffer werken voor drift richting de woning.

Tot slot zal ten zuiden van Goorbaan 5, door de ontwikkeling van de nieuwe loods op Goorbaan 9, geen sprake meer zijn van vollegrondsteelt. Wat betreft het gebruik van de strook grond rondom de woning met de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' welke in gebruik is bij Goorbaan 9 is sprake van een "kuilhoek" met gerooid plantgoed. Op deze gronden is zodoende geen sprake meer van teelt maar van vollegrond opslag. Derhalve is daar eveneens geen gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen aan de orde en zodoende ook geen sprake van drift.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de omliggende gronden vrijwel allemaal in gebruik zijn bij Goorbaan 9 en beoogd is (het voorgaande en de uitbreiding met de nieuwe loods in acht genomen) de bestaande teelt-activiteiten voort te zetten.



Figuur 17: Luchtfoto plangebied en aangrenzend boomkwekerijperceel Goorbaan 5

Samenvattend kan worden gesteld dat de omliggende boomkwekerijpercelen geen belemmering vormen voor de beoogde omzetting van de thans aanwezige boerderij met woonfunctie naar een burgerwoning. Bovendien wordt de drift enerzijds beperkt door aanwezige groene elementen en bebouwing. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een veilig woon- en leefklimaat.

Spuitzones Goorbaan 9

Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Goorbaan 9 is een boomteeltbedrijf gevestigd welke gespecialiseerd is in de teelt van bos- en haagplanten en sierheesters in de vollegrond. In de huidige situatie zijn binnen het bouwvlak diverse bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, een containerveld (voor de tijdelijke opslag van plantgoed en als showveld) aanwezig. Ter plaatse van het bouwvlak worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. Rondom en aangrenzend aan het bouwvlak zijn diverse boomteeltpercelen met containerteelt of vollegrondsteelt gelegen. Deze gronden hebben allemaal de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Hierbij wordt dan ook niet voldaan aan de 50 meter richtafstand tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Echter moet worden opgemerkt dat al deze gronden in directe eigendom zijn van initiatiefnemer en dat de richtafstand van 50 meter planologisch niet geldt voor 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 Goorbaan 9 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.

Tot slot wordt opgemerkt dat binnen 50 meter van de bedrijfswoning Goorbaan 9 geen boomteeltpercelen van derden zijn gelegen.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering te optimaliseren en hiervoor een nieuwe bedrijfsloods te realiseren. Dit vormt de aanleiding om het bestaande agrarisch uit te breiden, zodat de nieuwe loods hier optimaal in gesitueerd kan worden. Het bouwvlak wordt uitgebreid ter plaatse van gronden welke momenteel gedeeltelijk in gebruik zijn voor de vollegrondsteelt. In hoofdstuk 3 is de situatietekening van de toekomstige situatie opgenomen. Daar de bestaande vollegrondspercelen en containervelden van het bedrijf Goorbaan 9 buiten het bouwvlak liggen en daarmee ook buiten dit bestemmingsplan, worden ze buiten beschouwing gelaten.

De richtafstand van 50 meter tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven van toepassing op buitenteelten. Ter plaatse van het bouwvlak worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift.

In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaiing van spuitnevel naar de omgeving omdat de open buitenteelt ter plaatse van deze nieuw te bouwen bedrijfsloods inclusief verharding grotendeels zal verdwijnen. Er is dus sprake van het verkleinen van de oppervlakte open buitenteelt waarbij een spuitzone in acht genomen dient te worden. De uitbreiding van het bouwvlak leidt dan ook met zekerheid niet tot een verslechtering van de volksgezondheid bij gevoelige functies en objecten door drift afkomstig van de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Het aspect spuitzones is dan ook niet belemmerend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing.

Het aspect spuitzones leidt dan ook niet tot een belemmering voor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar wonen aan de Goorbaan 5 en het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak voor de bouw van een nieuwe loods aan de Goorbaan 9.

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.

Goorbaan 5

Het deel van het plangebied dat in gebruik is bij de (voormalige) agrarische (boerderij) zal worden gewijzigd naar 'Wonen'. Het deel dat niet voor 'Wonen' zal worden bestemd, zal in overeenstemming met het omliggende gebied worden bestemd voor 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Het planvoornemen maakt enkel mogelijk dat de bestaande boerderij in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Hoewel daarmee de bestemming wordt veranderd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', is gezien de feitelijke situatie geen verandering in gebruik voorzien.

Op de functiebodemaankart van de gemeente Zundert heeft het plangebied de aanduiding 'landbouw / natuur'. Hoewel de bestemming wordt veranderd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', blijft het gebruik van het bestaande bouwwerk wonen, en daarmee ongewijzigd. Tritium Advies heeft desondanks in het kader van wijzigingen van de agrarische functie en het uitsluiten van bodemverontreiniging een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Tritium Advies, historisch bodemonderzoek (vooronderzoek conform NEN 5725) Goorbaan 5 te Zundert, projectnummer 2011/162/NL-01, versie 0, d.d. 3 december 2020). Hieruit is het volgende gebleken:

Op het terrein worden tevens diverse (delen van) opstallen gesloopt. Voor de gehele locatie waaronder het deel ter plaatse van de schuren geldt op basis van het vooronderzoek dat de locatie, behoudens de mestkelders en één afwateringszijde van de asbestverdachte dakbedekking, als onverdacht wordt beschouwd.

Voor de mestkelders geldt dat een eventuele bodemverontreiniging (in de ondergrond) zou bestaan uit nutriënten en mogelijk enkele zware metalen. Daarmee is naar inzicht van Tritium Advies geen potentieel risico voor het gebruik van de locatie. Voor de afwateringszijde van het dak met asbesthoudende golfplaten geldt dat er door de aanwezigheid van een haag geen directe contactmogelijkheden zijn met de grond. Het is tevens in de huidige situatie ook niet mogelijk een onderzoek naar asbest in de toplaag uit te voeren.

Er zijn naar inzicht van Tritium Advies geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Het rapport is voorgelegd aan de Omgevingsdienst ter beoordeling en behoeft enkele aanvullingen. Tritium Advies heeft derhalve een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (Tritium Advies, verkennend bodem- en asbestonderzoek, Goorbaan 5 te Zundert, projectnummer 2104/215/NL-01, d.d. 12 juli 2021, versie A). Hieruit is het volgende gebleken:

Zintuiglijke waarnemingen

Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Deellocatie A: gehele onderzoekslocatie (toplaag)

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag tot 0,3 m-mv hoogstens licht verontreinigd is met DDE (som) en Drins en als gevolg daarvan met som 21 OCB. De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Deellocatie B: voormalige bestrijdingsmiddelenkast

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond en het grondwater niet verontreinigd zijn met OCB.

Deellocatie C: afwateringszijde 1: voormalige asbestverdachte dakbedekking noordelijke schuur

In de grond is een indicatief gewogen asbestgehalte aangetoond van 18 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft niet-hechtgebonden chrysotiel. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie D: afwateringszijde 2: voormalige asbestverdachte dakbedekking noordelijke schuur

In de grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve wordt geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie E: afwateringszijde 3: voormalige asbestverdachte dakbedekking zuidelijke schuur, zuidzijde

Het is door de aanwezigheid van een zeer dicht begroeide haag niet mogelijk gaten te graven ter plaatse van de verdachte toplaag. Omdat er zolang de haag aanwezig is bij het gebruik van de locatie, geen

contactmogelijkheden zijn met een eventuele asbestverontreiniging, zal er ook geen sprake zijn van humane risico's.

Conclusie

De onderzoeksresultaten vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Bij eventuele herontwikkeling, verwijdering van de haag of sloop van de zuidelijke schuur dient voorafgaand aan eventuele werkzaamheden ter plaatse, maar na verwijdering van het bovengrondse deel van de haag een verkennend asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Beide bodemonderzoeken zijn als bijlage bijgevoegd.

Goorbaan 9

Ter plaatse van de planlocatie aan de Goorbaan 9 wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid, alsmede de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Een gedeelte van deze gronden hebben momenteel ook al de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bouwvlak' met bouwvlak, maar behoren planologisch tot de locatie Goorbaan 5. Circa 600 m² aan grond heeft momenteel geen bouwvlak. Nu wordt een gedeelte van dit bouwvlak toegevoegd aan die van Goorbaan 9. Dit bestemmingsplan voorziet dan voor een groot gedeelte van deze gronden niet in een ander gebruik dan momenteel is toegestaan. De functie en het gebruik conform een agrarisch bouwvlak wijzigt dan ook niet. Uit de omgevingsrapportage van de provincie en de omgevingsdiensten blijkt niet dat ter plaatse van de gronden waarop de "wisseling" in agrarische bouwvlakken plaatsvindt, verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Uit beeldmateriaal van Topotijdreis blijkt dat de gronden al jarenlang in agrarisch gebruik zijn. Eerst als weiland voor het grazen van klein vee en de laatste jaren als boomteeltgrond en grasland. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging.

Er wordt door het vergroten van het bouwvlak geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er zal namelijk een boomkwekerijloods worden gebouwd voor de in pandige opslag van machines en werktuigen. Het gebruik is daarmee niet vergelijkbaar met een verblijfsruimte. Er vinden met betrekking tot het bestemmingsplan geen grondwerkzaamheden plaats. Op moment van het opstellen van voorliggend plan is het ontwerp van de nieuwe loods nog niet geheel uitgekristalliseerd. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is mogelijk een (historisch) vooronderzoek of verkennend bodemonderzoek benodigd. Dit vergunningverlener kan op basis van de stukken van de vergunning exact bepalen of een bodemonderzoek benodigd is.

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.

Goorbaan 5

Middels voorliggend planvoornemen aan de Goorbaan 5 wordt één reguliere burgerwoning toegestaan. Het gaat in dit geval niet over bedrijventerreinen, infrastructuur of woningbouwprojecten met meer dan 1.500 woningen. Het planvoornemen behelst enkel een planologische wijziging van agrarische bestemming naar wonen. De bestaande woning blijft daarbij gehandhaafd.

Goorbaan 9

De ontwikkeling op de planlocatie Goorbaan 9 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Goorbaan 9 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Goorbaan te Zundert. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Voor de volledigheid is onder aan deze paragraaf nog getoetst aan de NIBM-tool.

Desalniettemin zal ook een beoordeling plaats moeten vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van beide planlocaties zijn bij benadering:

- x = 105 912
- y = 386 254

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

- 2020: PM10: 15.13 µg/m³ en NO2: 12.10 µg/m³
- 2025: PM10: 15.36 µg/m³ en NO2: 11.71 µg/m³
- 2030: PM10: 13.26 µg/m³ en NO2: 9.455 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 binnen beide planlocaties.

De ontwikkeling op de planlocatie Goorbaan 9 betreft een uitbreiding van een boomteeltbedrijf. Daarbij is het niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

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

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	170
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 18) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 170 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 170 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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. Het beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn:

1. risico's beheersen:

- overstromingsrisico's vanuit rivieren;
- voldoende water van voldoende kwaliteit;
- gezonde leefomgeving;
- bevaarbare rivieren en kanalen;
- duurzame ontwikkeling van de leefomgeving;
- robuust beheer van keten en systeem;
- kwaliteit van de openbare ruimte;
- natuurontwikkeling;
- economische ontwikkeling;

2. Maatschappelijk verantwoord en vernieuwend:

- circulaire economie;
- duurzame energie;
- verbonden met de maatschappij;
- gezondheid;

3. effectief en efficiënt:

- samenwerking met partners;

- partner in crisisbeheersing;
- assetmanagement.

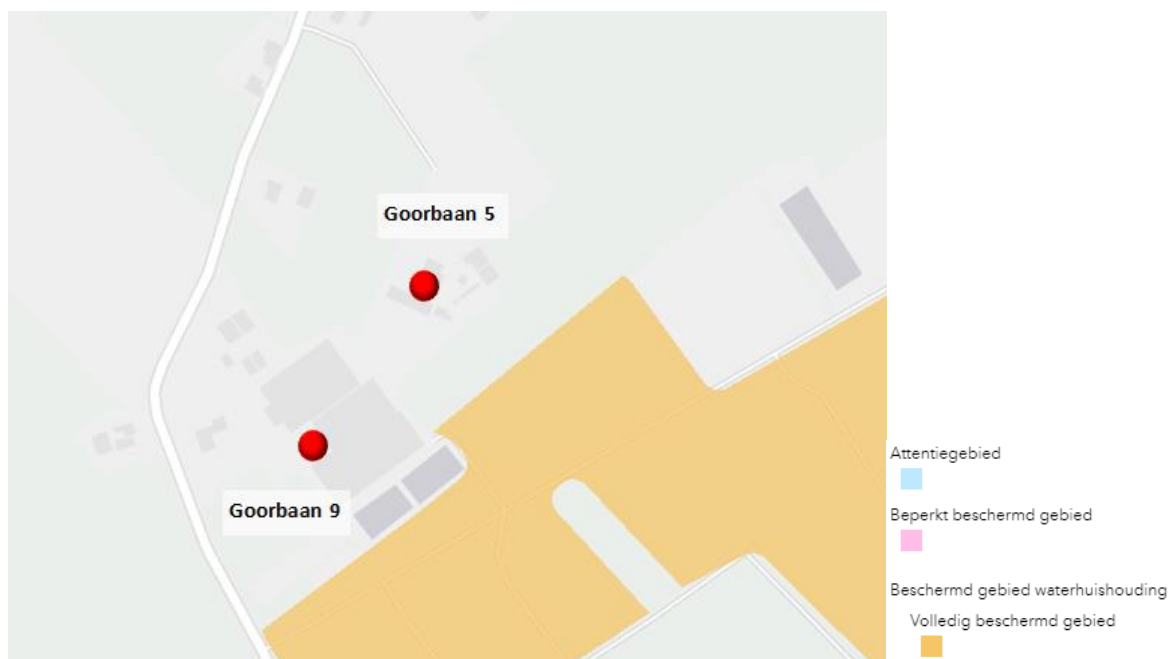
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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. Wel grenst de planlocatie aan een volledig beschermd gebied, maar de ontwikkelingen blijven daar buiten.

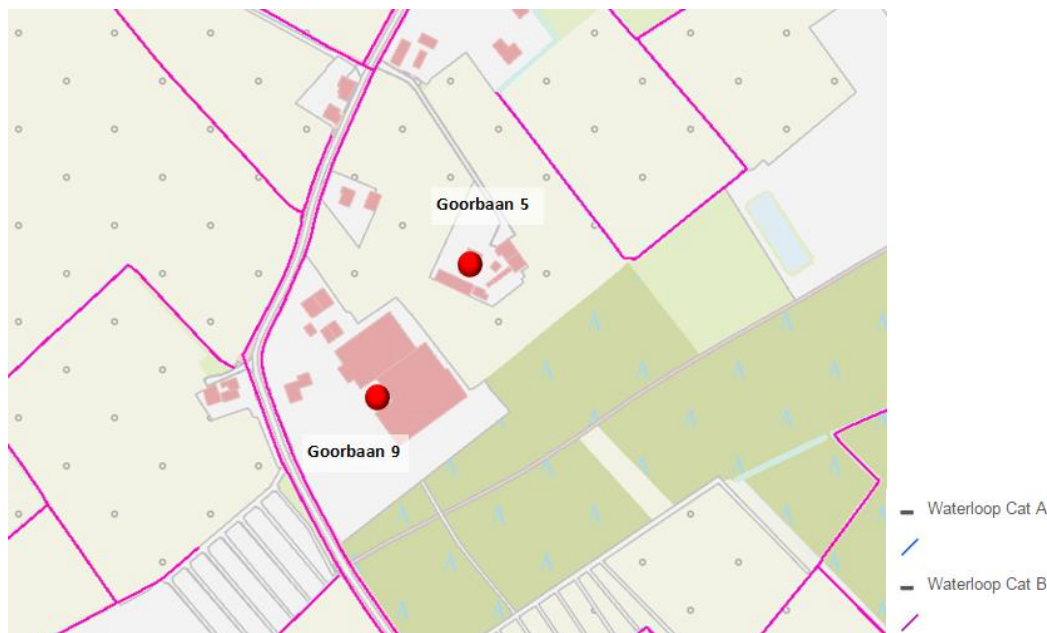


Figuur 19: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocaties diverse categorie B waterlopen gelegen zijn, zie figuur 19. 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 20: 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 uitlogende 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.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

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.

Goorbaan 5

Het planvoornemen aan de Goorbaan 5 voorziet in de afname van de totale verharding van het plangebied. In de toekomstige situatie zal 171 m² aan bijgebouwen worden gesloopt. In deze situatie is geen retentie vereist vanuit het waterschap Brabantse Delta, gezien er sprake is van een afname van de totale verharding. Het is dan ook niet nodig om de locatie te voorzien van maatregelen voor de retentie van hemelwater. Het aspect water legt geen beperkingen op met betrekking tot het beoogde planvoornemen.

Goorbaan 9

De ontwikkeling aan de Goorbaan 9 voorziet in een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Dit gedeeltelijk ter plaatse van gronden welke momenteel nog als bouwvlak behoren bij de Goorbaan 5. Het betreft dus in de huidige situatie al een bouwperceel, maar dan behorende bij een ander bestemmingsvlak. Dit bestemmingsplan voorziet nu in de uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf Goorbaan 9, ter plaatse van dit bestaand bouwperceel. Er kan zelfs worden opgemerkt dat de uitbreiding in oppervlakte van het agrarisch bouwvlak voor de Goorbaan 9 kleiner is dan het bestaand agrarisch bouwvlak wat bij de Goorbaan 5 hoort. In ratio neemt het bebouwbaar oppervlakte voor agrarische bouwwerken aan de Goorbaan 5 en Goorbaan 9 dus wat af.

Wel moet worden opgemerkt dat op basis van de huidige situatietekening een nieuwe loods wordt gebouwd aan de Goorbaan 9 met een oppervlakte van circa 1.000 m². Een belangrijke kanttekening hierbij is dat dit momenteel nog een indicatieve intekening is. Op basis van een toename verhard oppervlak van 1.000 m² en een gevoeligheidsfactor van 1/4, zal er een retentievoorziening van 15 m³ aangelegd moeten worden.

Ten tijde van de melding in het kader van de Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel de aanvraag omgevingsvergunning milieu, oftewel een eventuele watervergunning (indien benodigd), zal definitief worden bepaald wat de toename verhard oppervlak is. Een concrete invulling van op wat voor manier dit wordt opgeslagen zal te zijner tijd worden overlegd met het waterschap. Daarbij kan worden opgemerkt dat het ook een groot goed om voldoende schoon hemelwater op het bedrijf opgeslagen te hebben. Initiatiefnemer beschikt momenteel al over en drie tal waterbassin voor de opslag van water.

Initiatiefnemer geeft op dit moment de voorkeur naar het aanleggen van een natuurlijk poeltje/greppel, om daarin het hemelwater afkomstig van de toename verhard oppervlak te bergen en op een natuurlijke manier te laten infiltreren in de bodem. Gelet op de GHG van 80 cm onder maaiveld, zal dit poeltje/greppel een oppervlakte krijgen van 20 m² (afhankelijk van de exacte toename verhard oppervlak). Rondom dit poeltje/greppel wordt gras aangebracht zodat dit als buffer kan dienen bij eventueel overlopen van het poeltje. Hiermee wordt voorkomen dat de toename van verhard oppervlak leidt tot een extra belasting op het oppervlaktewatersysteem.

5.7.5 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021'. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.



Figuur 21: Uitsnede Provinciaal Milieu- en Waterplan

In figuur 20 is te zien dat de planlocaties zijn gelegen binnen de gebieden aangeduid als 'Water voor gemengd landelijk gebied' (geel gekleurd). Het waterbeheer voor gebieden aangeduid als 'Water voor gemengd landelijk gebied' richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

De planlocaties zijn niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, noch in de buurt van een Natura 2000-gebied of een Natte natuurparel.

5.7.6 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 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 5,5 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Goorbaan 5

Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn al jaren stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. Juist doordat er geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd zal worden op locatie heeft dit positieve ontwikkelingen in het kader van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit wijzigingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming. 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 initiatief niet benodigd.

Goorbaan 9

Het initiatief aan de Goorbaan 9 omvat het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het onwaarschijnlijk dat er in de gebruiksfase van het initiatief depositie zal plaatsvinden op deze gebieden. Voor de volledigheid zijn echter voor de gebruiksfase berekeningen uitgevoerd om rekenkundig ook aan te tonen dat hier geen sprake van is. Tevens zijn ook de nabij gelegen Belgische Natura 2000-gebieden hierbij in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat in de gebruiksfase van het bedrijf de depositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekeningen inclusief onderbouwing van de invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage 5 bij deze toelichting.

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 initiatief 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.

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 plantsoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdierensoorten, 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 water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

Goorbaan 5

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Bij een separate sloopvergunning zal het gevoegd gezag bepalen of er ten aanzien van deze activiteit een nader onderzoek benodigd is. Mocht dat aan de orde zijn dan is dat niet in directe zin van invloed op de haalbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Hierbij kan echter eveneens worden opgemerkt dat de huidige gebouwen erg onaantrekkelijk zijn voor de bewoning van vleermuizen etc. Dit omdat het gros van de gebouwen open gevels hebben, open ramen, etc. Er is dan ook sprake van erg veel tocht in de gebouwen, wat voor een vleermuis geen aangenaam verblijfsklimaat is. De gebouwen zijn momenteel dan ook zeer onaantrekkelijk voor vleermuizen om te huisvesten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de sloop van de vervallen en open gebouwen niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Daarnaast moet worden gesteld dat er slechts een klein gedeelte van de bebouwing wordt gesloopt waarmee eventueel aanwezig essentieel leefgebied niet significant zal worden aangetast. Voor dit bestemmingsplan geen nader onderzoek benodigd.

Goorbaan 9

Het initiatief bestaat uit het vergoten van het agrarisch bouwvlak, voor de bouw van een nieuwe boomteeltloods. Het gebied ter plaatse van deze uitbreiding functioneert niet als leefgebied voor beschermde planten en diersoorten. De nieuw te bouwen loods wordt op grond gerealiseerd welke momenteel volledig in gebruik is als landbouwgrond voor boomteelt. Deze gronden worden dan ook jaarrond bewerkt. Onderstaand zijn twee afbeeldingen opgenomen van de gronden waarop de uitbreiding met de boomteeltloods zal plaatsvinden. Tevens zal er aan de rand van het nieuwe bouwvlak een groenelement worden aangebracht. Dit element kan als schuil- en verblijfplaats gaan dienen, wat dus een positief gevolg is van de ontwikkeling.



Figuur 22: Locatie te bouwen loods (foto's voorjaar 2022)

Bij uitvoering van ingrepen (zowel sloop aan Goorbaan 5 en bouw aan Goorbaan 9) dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

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

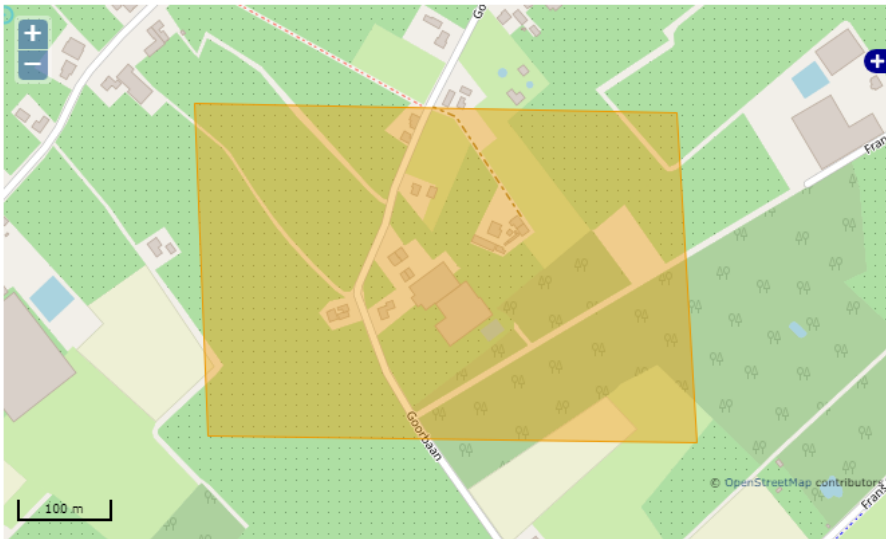
Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande figuur. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 🔍



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrut aanleggen of veranderen

Locatie: 4,6802/51,4632 Oppervlakte: 19,84 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- [+ Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [+ Overig bouwwerk bouwen](#)
- [+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- [+ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 23: Uitsnede Effectenindicator 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 22. 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

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.

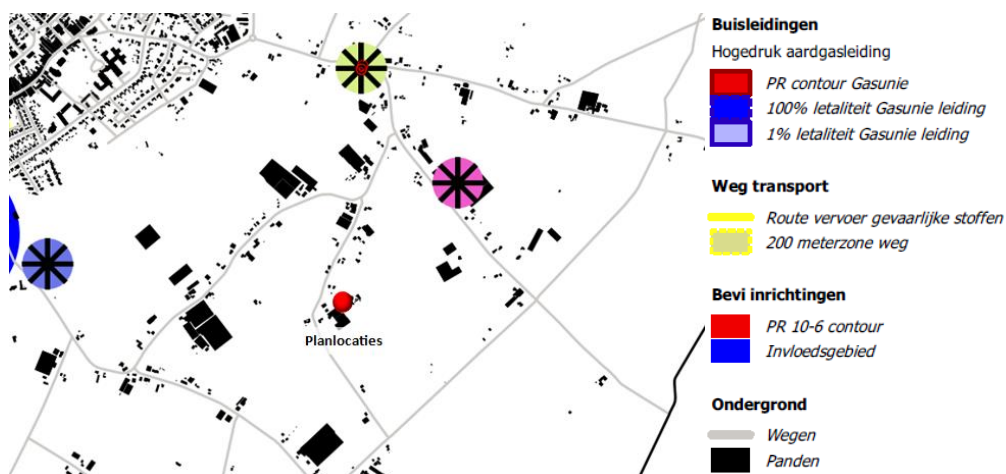
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht 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 24: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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



Figuur 25: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied aangeduid met gele ster).

Rijkswegen, provinciale wegen en spoorlijnen

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

Het plangebied is gelegen in Zundert. Uit de risicokaart is af te leiden dat in de omgeving van het plangebied geen rijkswegen, provinciale wegen en/of spoorlijnen zijn gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit het stroomschema behorende bij de Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locaties zijn gelegen in het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor de ruimtelijke ontwikkelingen niet van toepassing.

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 Goorbaan 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.

BEVI-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.

Er zijn geen inrichtingen gelegen in de buurt van het plangebied die een gevaar kunnen vormen voor het plangebied. De BEVI-inrichtingen bevinden zich op dermate grote afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen. In dit kader is derhalve geen nader onderzoek nodig.

Buisleidingen

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.

Buisleidingen bevinden zich op dermate grote afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen. De planlocaties zijn niet gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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 ontwikkelingen 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 'bomenteelt' is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. ondergeschikte detailhandel met verkoop van streek eigen en/of biologische producten als nevenactiviteit;
- e. statische binnenopslag als nevenactiviteit;
- f. mini-camping als nevenactiviteit;
- g. bed & breakfast als nevenactiviteit;
- h. extensieve dagrecreatie, hoveniersbedrijf, veehandelsbedrijf, hoefsmederij, paardenpension en ambachtelijke bewerking als nevenactiviteit;
- i. een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning;
- j. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

Artikel 4 Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied

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

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. tuinen bij (burger)woningen;
- f. een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssluitingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 5 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 6 Wonen

Bij de bestemming 'Wonen' worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Artikel 7 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 8 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 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

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

Artikel 16 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het in een tweeledige ontwikkeling. Aan de Goorbaan 5 wordt het agrarisch bouwvlak gewijzigd in een woonbestemming. Aan de Goorbaan 9 wordt het agrarisch bouwvlak daarentegen uitgebreid. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid en de planschade van dit plan. Het opstellen van een exploitatieplan is in dit geval niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief op de planlocaties wordt een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in mei / juni 2021 plaats gevonden.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Omgevingsdialoog Goorbaan 5

Op 30 november en 1 december 2020 heeft initiatiefnemer aan verschillende omwonenden (aan de Goorbaan 9, Goorbaan 4, Goorbaan 3a en Goorbaan 3) een brief gestuurd met daarin het planvoornemen beschreven en de vraag om de brief te ondertekenen en eventueel aanvullende opmerkingen c.q. vragen te maken ten aanzien van het planvoornemen. Er zijn geen opmerkingen binnengekomen. In de tussentijd zijn de plannen aan de Goorbaan 5 ongewijzigd gebleven en zijn de benaderde personen nog woonachtig op de genoemde locaties.

Omgevingsdialoog Goorbaan 9

In het voorjaar van 2022 heeft initiatiefnemer, eigenaar van het bedrijf aan Goorbaan 9, de bewoners van Goorbaan 5a, 7a, 8, 4 en 7 persoonlijk benaderd over de procedure voor het uit te breiden bouwvlak. De bewoners van Goorbaan 5 zijn vanzelfsprekend op de hoogte van het initiatief daar deze procedure gezamenlijk wordt doorlopen en er diverse afspraken hebben plaatsgevonden. De omwonenden zijn allen positief gestemd. Het volledige verslag is overlegd met de gemeente Zundert.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Op 24 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 13 januari 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locaties Goorbaan 5 en 9. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat er een positief wateradvies wordt gegeven. Dit onder voorwaarden dat de uitwerking verhard oppervlak en bijbehorende retentie nog wordt overlegd met het waterschap. Naar aanleiding van deze opmerking is een eerste mogelijke invulling van deze retentiemaatregel beschreven in de toelichting. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg-advies.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 24 december 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor het bestemmingsplan Goorbaan 5 en 9. Het advies van 24 december is met name toegespitst op de locatie Goorbaan 9, daar voor de locatie Goorbaan 5 eerder een advies is afgegeven. Dat advies is op 16 september 2020 opgesteld en heeft U.034306 als kenmerk. Beide adviezen zijn opgenomen als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Uitkomsten advies Goorbaan 5:

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 concludeert de brandweer dat ze binnen de voorgeschreven opkomsttijd aanwezig kunnen zijn op planlocatie. 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. Mocht dit geen optie blijken, dan bestaat de mogelijkheid om een andere invulling van de bluswatervoorziening te treffen in samenspraak met het naastgelegen boomteeltbedrijf. Hier wordt namelijk hemelwater opgevangen in bassins. Daar er momenteel geen nieuwe bouwwerkzaamheden meer zullen plaatsvinden aan Goorbaan 5, zijn er voor dit bestemmingsplan dan ook geen aanpassingen nodig voor wat betreft bluswatervoorziening.

Uitkomsten advies Goorbaan 9:

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. Desalniettemin kan de brandweer wel binnen de voorgeschreven opkomsttijd aanwezig zijn op planlocatie. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat er voldoende voorzieningen aanwezig conform de Beleidsregels, voor wat betreft de locatie aan de Goorbaan 9.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Goorbaan 5 en 9 te Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPgoorbaan5en9-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de ter inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

7.2.6 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “Goorbaan 5 en 9 te Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPgoorbaan5en9-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.