

Toelichting

Omgevingsvergunning “Corsobouwplaats Buurtschap De Lent”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-02-21
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-VS01

Colofon

Titel:	Omgevingsvergunning "Corsobouwplaats Buurtschap De Lent"
Opdrachtgever:	Buurtschap de Lent
Projectnummer:	210930
Rapportnummer	210930.01
Datum:	21 februari 2022
Status:	Vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Bloemencorso Zundert	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Locatieonderzoek	9
2.1	Aanleiding	9
2.2	Locatievoorwaarden en locatieonderzoek	11
2.3	Nieuwe locatie	11
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	14
3.1	Ruimtelijke structuur	14
3.2	Functionele structuur	14
3.3	Bestaande situatie	15
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	18
4.1	Uitgangspunten	18
4.2	Verkeer en parkeren	20
4.3	functionele structuur	20
4.4	Landschappelijke inpassing	21
4.5	Samenhang gebiedsvisie Wernhout Zuid	23
Hoofdstuk 5	Beleidskader	25
5.1	Europees- en rijksbeleid	25
5.2	Provinciaal beleid	27
5.3	Gemeentelijk beleid	37
Hoofdstuk 6	Milieuaspecten	44
6.1	Geluidshinder	44
6.2	Bodem	45
6.3	Cultuurhistorie en archeologie	46
6.4	Water	48
6.5	Bedrijven en milieuzonering	51
6.6	Luchtkwaliteit	57
6.7	Externe veiligheid	58
6.8	Ecologie	63
6.9	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	64
Hoofdstuk 7	Juridische aspecten	65
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	68
8.1	Economische uitvoerbaarheid	68

Afzonderlijke bijlagen

1. Achtergrond informatie zoektocht nieuwe bouwplaats
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Inventarisatie corsobouwplaatsen
4. Beeldkwaliteitsparagraaf
5. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., kenmerk 2410.75.211.r1
6. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
7. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
8. Stikstofberekening 'Corsobouwplaats Buurtschap De Lent'
9. Ecologische Quicksan, Maassen ecologisch advies en onderzoek.
10. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
11. Akoestisch advies corsotenten 2008
12. Besluit ontheffing artikel 5.15 IOV, Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, d.d. 15 februari 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bloemencorso Zundert

In de gemeente Zundert vindt sinds 1936 jaarlijks het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van september. Het Bloemencorso trekt gemiddeld zo'n 60.000 bezoekers, zowel nationaal als internationaal. Twintig buurtschappen strijden jaarlijks met elkaar om de ereprijs voor de mooiste wagen. Het corso is niet-commercieel en het organiseren van het evenement, het bouwen van de wagens en het kweken van de dahlia's is allemaal vrijwilligerswerk. Het corso in Zundert wordt door velen beschouwd als verslavend. Elke keer opnieuw krijgt het corsovirus generaties jonge en oude Zundertenaars in zijn greep. Dat is het geheim van het corso.

Elke buurtschap heeft een grote tent waarin de wagen gebouwd wordt. Daarnaast kweken de buurtschappen zelf dahlia's voor de wagens. Het aanbrengen van de dahlia's gebeurt in het laatste, hectische weekend direct voor het corso. De bloemen blijven immers maar een paar dagen goed. Per buurtschap werken honderden mensen om de monsterklus te klaren. Zundert leeft voor het corso. Duizenden vrijwilligers hebben het corso als hun levenswijze en spenderen hun zomervakantie om de schitterende dahliareuzen op tijd en zo goed mogelijk af te krijgen. Bouwers en ontwerpers van de wagens krijgen het corso met de paplepel ingegoten. In een sympathieke competitie gaan ze jaarlijks met elkaar de strijd aan. Het wedstrijdelement is niet meer weg te denken uit het corso. De buurtschap waar een corsobouwer bij hoort, bepaalt voor een gedeelte zijn identiteit. Bewoners laten zien bij welke buurt ze horen door gedurende het bouwseizoen de heraldiekvlag van de buurtschap aan de gevel te hangen. De heraldiek is een wapenschild met een typerende wagen of afbeelding van de buurtschap.

1.2 Aanleiding

Twintig verschillende buurtschappen, waarvan één gelegen is in de buurgemeente Rucphen, bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De corsobouwplaatsen zijn gesitueerd op verschillende locaties, al dan niet reeds bestemd in een bestemmingsplan, zowel binnen als buiten de bebouwde kom en van verschillende omvang.

Al een aantal jaren wordt hard gewerkt om het Bloemencorso nog verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Zo is het de bedoeling dat elk buurtschap in de gelegenheid moet worden gesteld dezelfde bouwmogelijkheden te hebben in het kader van het spelcomponent. Een ander punt is de veiligheid. Goede steiger- en tentconstructies maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen. Om alle corsobouwplaatsen dezelfde mogelijkheden te bieden en ook te kunnen laten voldoen aan de (veiligheids)eisen die worden gesteld dient een juridisch planologische regeling te worden getroffen. Op dit moment zijn enkele corsobouwplaatsen (deels) opgenomen in een bestemmingsplan. Ook vanuit handhaving bestaat deze wens, zodat bouwplaatsen daadwerkelijk gecontroleerd kunnen worden op onder andere constructie en veiligheid.

Op de locatie Kleine Heistraat achter nummer 6 is momenteel de corsobouwplaats van Buurtschap De Lent gevestigd. Deze locatie is niet meer geschikt als corsobouwplaats. Het initiatief is om de corsobouwplaats te verplaatsen naar een meer geschikte locatie. De nieuwe locatie betreft de percelen ZDT, sectie T met nummers 591 en 592 aan de Wernhoutseweg te Wernhout (ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan).

De huidige corsobouwplaats van Buurtschap De Lent te Wernhout is niet meer geschikt vanwege de ligging aan de achterzijde van een locatie van derden, welke is verkocht en waarbij de gronden niet zijn te verwerven voor een verdere instandhouding van de bouwplaats. Sinds de herstart van Buurtschap De Lent in 2006 is de buurtschap al op zoek naar een permanente bouwplaats. Omdat bleek dat er niet direct een permanente locatie kon worden gevonden, heeft de buurtschap zich gevestigd aan de Kleine Heistraat achter nummer 6. Deze gronden zijn in particulier bezit en konden niet worden verworven. Buurtschap de Lent heeft hier een aantal jaar prettig gebouwd. De buurtschap ziet echter de huidige porto-cabins achteruitgaan en werd de wens voor een nieuwe permanente loods steeds groter. Om deze reden is de buurtschap in 2015 opnieuw op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Om diverse redenen bleken tien onderzochte locaties niet te voldoen aan de criteria, waardoor toch de beslissing werd genomen om de loods te realiseren op de huidige bouwplaats aan de

Kleine Heistraat 6. Gedurende de bespreking van de tekeningen met de vorige eigenaren van de locatie kwam er een omslag. De eigenaren zagen geen mogelijkheid voor een nieuwe loods en waren voornemens de locatie te verkopen. Indien de nieuwe eigenaren van deze locatie de corsobouwplaats hier niet wensen, betekend dit dat er geen toekomst meer is voor de Buurtschap op deze locatie. Ondertussen is bekend dat de nieuwe eigenaren geen medewerking willen verlenen aan het in stand houden van de bouwplaats. Tevens is het de gemeente Zundert niet gelukt om deze gronden te verwerven. Dit betekend dat 2021 het laatste jaar zal zijn dat Buurtschap De Lent op deze locatie kan bouwen. Voor het nieuwe bouwjaar 2022 zal een nieuwe bouwlocatie moeten worden gevonden en ingericht.

Dit maakt dat buurtschap De Lent opnieuw is gestart (inmiddels de derde keer sinds de herstart in 2006, waarbij dus al meer dan 10 locaties nader zijn onderzocht) met een zoektocht voor een nieuwe bouwlocatie. In totaal zijn er in deze ronde 4 nieuwe locaties aangedragen en is er een analyse uitgevoerd naar 'gemeentelijke investering', 'draagvlak', 'ruimtelijke impact' en 'gebruiksduur/toekomstperspectief'. Op basis van deze analyse is de meest haalbare locatie naar voren gekomen. Dit betreft de locatie Wernhoutseweg/Lentsebaan. Andere locaties zijn niet haalbaar.

Vanuit deze gedachtegang is de locatie Wernhoutseweg/Lentsebaan nader bekeken. Buurtschap De Lent heeft diverse sponsors benaderd om de investering te kunnen bekostigen. Een gedeelte hiervan wordt door de buurtschap zelf gedragen. Verder zijn er voorlopige koopcontracten getekend, is een omgevingsdialoog gevoerd en heeft de buurtschap diverse tekeningen uitgewerkt. Omdat 2021 het laatste bouwjaar op de huidige locatie betreft, begint de tijd te dringen. Voor buurtschap De Lent is het dan ook cruciaal dat deze locatie nu definitief vastgelegd gaat worden. Het is de laatste hoop om tot een goede, permanente en breed gedragen corsobouwplaats te komen.

In bijlage 1 bij deze onderbouwing is de volledige notitie met achtergrondinformatie over de zoektocht naar een nieuwe corsobouwplaats opgenomen.

Gelet op bovenstaande is het noodzakelijk dat de corsobouwplaats verplaatst wordt naar de nieuwe passende locatie. De nieuwe locatie biedt ruimte en openheid voor het realiseren van een optimale corsobouwplaats inrichting, waarbij tevens natuur- en waterwaarden worden gerespecteerd.

De huidige locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' dient van de huidige corsobouwplaats aan de Kleine Heistraat 6 "buiten werking" te worden gesteld, zodat het niet langer meer mogelijk is op deze locatie een corsobouwplaats te hebben en te gebruiken. De porto-cabins en aanwezige terrein verharding op deze locatie wordt gesaneerd. Op de nieuwe locatie, aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan, moet het gebruik conform een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' in combinatie met de huidige bestemming Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' mogelijk worden gemaakt.

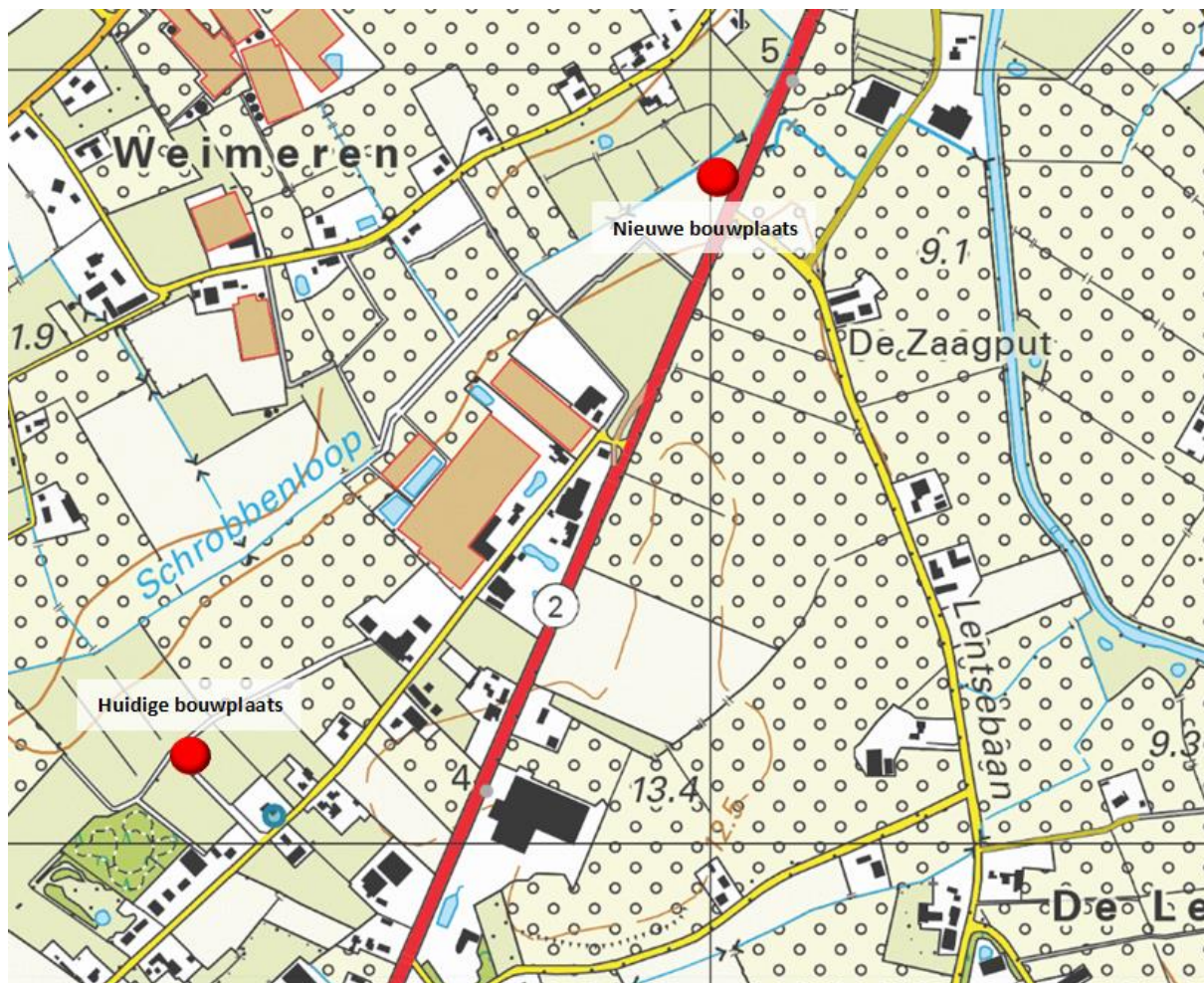
Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verplaatsen van een corsobouwplaats (artikel 40.1.2). Echter kan niet volledig worden voldaan aan deze wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is in goed overleg met de gemeente Zundert gekozen om de verplaatsing juridisch/planologisch mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan. De onderliggende bestemmingen kunnen hier dan ook niet mee worden veranderd. Er zal een besluitvlak op beide locaties worden opgenomen waarbij ter plaatse van de huidige corsobouwplaats wordt opgenomen dat verder gebruik en aanwezigheid van een bouwplaats strijdig is na ingebruikneming van de nieuwe bouwplaats, waarbij ter plaatse van de nieuwe locatie het gebruik en aanwezigheid van een corsobouwplaats wordt toegestaan." In de vergunning is tevens aangegeven dat de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' die nu op de bestemming van de huidige locatie ligt na uiterlijk 5 jaar onherroepelijk is verwijderd, omdat anders de vergunning van de 'nieuwe' locatie aan de Wernhoutseweg ong. (T-592) wordt ingetrokken.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties zijn gelegen aan de Kleine Heistraat en de Wernhoutseweg, in het buitengebied van gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel met betrekking tot de huidige corsobouwplaats is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T met nummer 633. De percelen met betrekking tot de nieuwe corsobouwplaats is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T met nummers 591 en 592. Perceel 591 zal ingezet worden ten behoeve van groenblauwe waarden, 592 wordt deels ingericht als bouwplaats. In figuur 1 en 2 zijn de planlocaties weergegeven op de luchtfoto en topografisch kaart.



Figuur 1: Ligging corsobouwplaats op luchtfoto (links bestaand, rechts nieuw)



Figuur 2: Ligging corsobouwplaats op topografische kaart

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Op de planlocatie van de huidige en nieuwe corsobouwplaats is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van toepassing. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. In paragraaf 5.3.5 wordt het bestemmingsplan nader toegelicht.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beeld gevormd van de overwegingen die gemaakt zijn bij de keuze van de nieuwe locatie van de corsobouwplaats. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie nader toegelicht. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 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 6 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 7 komen enkele juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Locatieonderzoek

2.1 Aanleiding

2.1.1 Maatschappelijke waarde

Het corso van Zundert is het grootste corso ter wereld. Het is bijzonder omdat het louter bestaat uit vrijwilligerswerk. Het corso is voorgedragen voor de werelderfgoedlijst "UNESCO". Het bloemencorso staat op het Nationaal Inventaris Immaterieel Cultureel Erfgoed Nederland.



Het corso is zowel een belangrijk onderdeel van de sociale cohesie binnen de gemeente Zundert, als in de buurtschap zelf. Corso verbindt mensen met elkaar, door samen een corsowagen te bouwen en uiteindelijk het resultaat op corsozondag (1^e zondag van september) te bewonderen. Het culturele leven van de inwoners van de gemeente (en ook buiten de gemeentegrenzen) wordt bevorderd door het corso.

2.1.2 Korte historie Buurtschap

Buurtschap De Lent is een buurtschap in het buitengebied van Wernhout tegen de Belgische grens, ten zuiden van de kern van Wernhout. De buurtschap is in 1946 ontstaan en bestaat dit jaar 75 jaar. De buurtschap is na een tussenstop van ruim 20 jaar, in 2006 opnieuw begonnen met het bouwen van corsowagens. Het leden/vrijwilligersbestand bij de buurtschap bestaat uit een wisselwerking van jong en oud. De laatste jaren stroomt er een frisse wind door de buurtschap. Vele functies worden bekleed door jonge enthousiaste vrijwilligers. Het heraldiek van Buurtschap De Lent laat een detail zien van het ontwerp "Intocht in Troje" uit 1980. Zoals in de inleiding van deze toelichting is beschreven is na de herstart de zoektocht naar een goede permanente corsobouwplaats een tweede rode draad geworden naast het corso bouwen zelf. Sinds 2008 bouwt Buurtschap De Lent op de locatie Kleine Heistraat 6. Deze locatie is in particulier eigendom.



Figuur 3: Foto 'Herfstwandeling', 7e prijs en pluim Buurtschap De Lent, 2014

2.1.5 *Opzegging gebruik*

Zoals voorgaand beschreven is met de eigenaren van de Kleine Heistraat 6 afgesproken dat 2021 het laatste bouwjaar voor Buurtschap De Lent is op deze locatie. De locatie wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht, zoals deze was voor 2008. Dit betekent dat de bouwlocatie volledig wordt opgeruimd, de porto-cabins en de betonplaten worden verwijderd en wordt het opnieuw ingezaaid met gras. Het perceel gaat daarmee weer op in de omgeving. In de voorschriften van deze omgevingsvergunning zal opgenomen worden dat het gebruik conform de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' niet langer meer mogelijk is en als strijdig gebruik wordt gezien. Het zal dan niet langer meer mogelijk zijn om op locatie een corsobouwplaats te positioneren en te gebruiken.

2.2 **Locatievoorwaarden en locatieonderzoek**

2.2.1 *Locatievoorwaarden*

De gemeente heeft in 2011 een beleidsnota opgesteld ten behoeve van corsobouwplaatsen. Hierin wordt de ideale corsobouwplaats omschreven. De belangrijkste locatievoorwaarden zijn als volgt:

- Langdurige toekomstbestendige locatie.
- Ligging binnen/nabij buurtschap.
- Ontsluiting corsowagens richting optocht (centrum Zundert), denkend aan wegprofiel, (laan)bomen.
- Milieutechnisch aanvaardbaar (minimaal 50 meter van woningen).
- Ruimtelijk inpasbaar.
- (financieel) uitvoerbaar.
- (on)mogelijkheden vestiging op bestaand bouwperceel (VAB's).

2.2.2 *Locatieonderzoek*

Zoals voorgaand in deze toelichting is beschreven is Buurtschap De Lent sinds de heroprichting in 2006 al op zoek naar een permanente en toekomstbestendige corsobouwplaats. Gedurende deze tijd zijn er in totaal 14 locaties aangemerkt als potentieel mogelijke bouwplaats. Door de Buurtschap zelf en in samenspraak met de gemeente zijn deze locaties bezocht en onderzocht.

Een aantal locaties vielen af op basis van de ontsluiting, of het wegprofiel voldeed niet en/of er waren bomen aanwezig langs de weg. Er moet immers voldoende ruimte zijn om de corsowagen (9 meter hoog en 19 meter lang) vanaf de bouwplaats naar het tentoonstellingsterrein / corsoparcours te rijden. Tevens waren op enkele locaties veel onduidelijkheden op het gebied van bodemkwaliteit (voormalige stortplaatsen) en of er gebouwd mag worden in een bosgebied. Daarnaast vielen er locaties af, waarbij de locaties milieutechnisch niet aanvaardbaar waren, door bijvoorbeeld woningen op te korte afstand (minder dan de gestelde 50 meter afstand). Ook zijn een aantal locaties afgevalen op basis van de bezwaren van omwonenden.

De mogelijkheden om te vestigen op een bestaand bouwperceel zijn ook onderzocht, ook hier blijkt dat vaak geen langdurige locatie gegarandeerd kan worden, doordat de gronden niet in eigendom van de gemeente zouden komen of dat er geen langdurige gebruiksovereenkomst kon worden overeengekomen die op basis van de noodzakelijke investering (en afschrijving) noodzakelijk is. Een bestaand bouwperceel (woning/bedrijf) verwerven vraagt een investering van tonnen en is voor de buurtschap ondoenlijk. Al met al bleef een locatie aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan als enige en laatste kans over. In bijlage 1 is de volledige achtergrond en het locatieonderzoek opgenomen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de laatstgenoemde werd daarbij vele malen beter beoordeeld.

2.3 **Nieuwe locatie**

2.3.1 *Huidige situatie*

Op de planlocatie voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie is de grond in gebruik voor landbouw.

2.3.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is 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 de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het verplaatsen van de corsobouwplaats van buurtschap De Lent is door de buurtschap de afgelopen jaren een zorgvuldige omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij de buurtschap meerdere malen gesproken heeft met de direct omwonenden rondom de diverse onderzochte locaties. Tijdens de omgevingsdialoog is de omgeving geïnformeerd over de planontwikkelingen met betrekking tot de planlocatie. Zo is onder andere bij de locatie aan de Koepelstraat/Bloemstraat uit de omgevingsdialoog naar voren gekomen dat de omwonenden de komst van een corsobouwplaats, in wat voor vorm dan ook, niet zien zitten. Op basis van deze dialoog is een andere locatie aangedragen en is de locatie Koepelstraat dan ook afgesloten. Voor wat betreft de toekomstige corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan heeft buurtschap De Lent ook een omgevingsdialoog met omwonenden uitgevoerd. Voor deze omgevingsdialoog zijn de twaalf dichtstbijzijnde omliggende locaties (particulier, bedrijven en verenigingen) benaderd.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd en overlegd met de gemeente Zundert. De gemeente heeft aangegeven dat de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Omgevingsdialoog

Door buurtschap De Lent is een omgevingsdialoog gevoerd met directe omwonenden / belanghebbenden van de nieuwe beoogde corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de Lentsebaan. Deze dialoog heeft op 20 februari 2021 plaatsgevonden bij de huidige corsobouwplaats aan de Kleine Heistraat 6. Van de in totaal twaalf uitgenodigde locaties waren er zeven aanwezig. Daarnaast zijn de uitgenodigde, maar niet aanwezige locaties, nog eens separaat benaderd.

Gedurende de bijeenkomst is toegelicht dat Buurtschap De Lent al sinds de heroprichting in 2006 op zoek is naar een permanente en toekomstbestendige corsobouwplaats. Hierbij is toegelicht om welke redenen de beoogde bouwplaats aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de Lentsebaan als meest haalbare en tevens laatst mogelijke optie tot verplaatsing naar voren is gekomen. Door middel van tekeningen is de beoogde corsobouwplaats toegelicht aan de omwonenden. Door de omwonenden zijn diverse vragen gesteld over de inrichting van de nieuwe bouwplaats, de ontsluiting en de samenwerking met de gemeente en het waterschap. Tevens zijn er enkele zorgen omtrent geluid aangedragen door omwonenden. Buurtschap De Lent is bereid om samen met deze bewoners (en eventueel de gemeente), bij een verdere definitieve uitwerking van de bouwplaats, rond de tafel te gaan om te bekijken hoe dit tot een minimum beperkt kan worden. Feitelijk ligt het adres van deze omwonenden buiten de gestelde 50-meter geluidcirkel, echter vind Buurtschap De Lent het wel belangrijk dat deze omwonenden serieus worden gehoord.

Tot slot is met de omwonenden een globale planning doorgelopen en zijn er afspraken gemaakt over het vervolg van communiceren richting de omwonenden. Geconcludeerd kan worden dat de omwonenden niet onwelwillend tegenover de verplaatsing van de bouwplaats naar de Wernhoutseweg ter hoogte van de Lentsebaan staan. Het is wel van belang dat de omwonenden verder op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen en dat met enkele omwonenden nader overlegd wordt over het beperken van de geluidhinder.

In verband met privacy redenen van de omwonenden zijn de namen en locaties welke benaderd zijn niet benoemd, indien gewenst kunnen deze gegevens en het volledige document van de dialoog opgevraagd worden bij gemeente Zundert.

2.3.3 Locatievoorwaarden-check

De nieuwe locatie aan de Wernhoutseweg ter hoogte van de Lentsebaan is momenteel nog in eigendom van Welstand. Welstand is bereid de grond te verkopen aan Gemeente Zundert. Deze partijen zijn over een voorlopige koopovereenkomst overeengekomen. Buurtschap De Lent zal ook een gedeelte van deze investeringskosten dragen, alsmede dat hier sponsors voor zijn benaderd. Gelet op deze afspraken en het proces met Welstand, gemeente en sponsors is het dan ook van groot belang dat deze locatie nu doorgezet kan worden.

Er wordt een terrein ingericht van 3.000 m² (excl. de oppervlakte van het groen/waterplas). Zodoende kan een veilige situatie worden ingericht. Het wegprofiel van de Wernhoutseweg voldoet en er zijn geen historische (laan) bomen aanwezig, die het uitrijden van de corsowagen belemmeren. De route richting de kern van Zundert is een ideale situatie. De nieuwe corsobouwplaats is op (meer dan) 90 meter van woningen gesitueerd, waardoor de bouwplaats milieutechnisch verantwoord is. Wel zal het maaiveld bij het gedeelte waar de feitelijke tent en loods wordt opgericht worden opgehoogd, en wordt ter plaatse van de grond een gedeelte verlaagd (alsmede ten behoeve van de vijver).

2.3.4 Ruimtelijke inpassing

De nieuwe corsobouwplaats wordt ruimtelijk ingepast in het landschap, daarbij wordt aangesloten bij het gebied, ook qua beeldkwaliteit van de permanente bebouwing dient rekening te worden gehouden met een duurzame en natuurlijke uitstraling, die past in het buitengebied. Voor de beeldkwaliteit van de permanente bebouwing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie bijlage 4 van dit plan. Bij het ontwerp en de uitstraling van de permanente bebouwing dient uitgegaan te worden van de voorwaarden die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Door gemeente en de buurtschap is berekend of de locatie financieel uitvoerbaar is, dit is het geval. Op de ruimtelijke inpasbaarheid is verder ingegaan in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Bebouwingsstructuur

Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van gemeente Zundert. De huidige corsobouwplaats is gesitueerd achter de woning van de Kleine Heistraat 6. De nieuwe bouwplaats is gelegen op een onbebouwd agrarisch perceel aan de Wernhoutseweg, ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. De omgeving van de planlocaties bestaat uit een landschap met voornamelijk agrarische percelen welke in gebruik zijn voor onder andere boomteelt, kassenteelt, maïs en graslanden. Daarnaast zijn aan de Wernhoutseweg, Kleine Heistraat en directe omgeving diverse (agrarische)bedrijven, kwekerijen en vrijstaande (burger)woningen gesitueerd. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en agrarische percelen die het beeld bepalen. De (bedrijfs-)woningen zijn vrijstaand gepositioneerd waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat. Verder zijn er aan de Wernhoutseweg nog wat grotere niet-agrarische bedrijven geclusterd.

3.1.2 Wegenstructuur

De huidige locatie ligt in het landelijk gebied aan de Kleine Heistraat. De Kleine Heistraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren bij de huidige corsobouwplaats vindt op eigen terrein plaats en in de laatste weken als de drukte toeneemt op het grasland aangrenzend aan de corsobouwplaats.

De nieuwe beoogde corsobouwplaats ligt in het landelijk gebied aan de Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg betreft een provinciale weg (N263). De Wernhoutseweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I bubeko' met een snelheidsregime van 60 km/h.

3.1.3 Groen- en waterstructuur

De planlocaties zijn gelegen binnen het Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied zoals aangewezen door de provincie. In de omgeving van de planlocaties bevinden zich voornamelijk agrarische gronden in de vorm van graslanden en boomkwekerijpercelen, alsmede woningen en niet-agrarische bedrijven. De huidige bouwplaats is omringd door gronden welke in het vigerend bestemmingsplan zijn aangemerkt als 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De agrarische gronden welke direct grenzen aan de nieuwe planlocatie hebben in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Verkeer' en 'Water'.

Zoals beschreven ligt de huidige bouwplaats midden in het boomteeltontwikkelingsgebied. Aangrenzend aan deze bouwplaats zijn diverse categorie B waterlopen gelegen. Los van dat de bouwplaats is omringd door een haag zijn er verder geen hoog opgaande groenstructuren aanwezig op deze bouwplaats.

Ter plaatse van de nieuwe bouwplaats zijn enkele categorie B watergangen gelegen. Tevens grenst aan de noordzijde van de beoogde bouwplaats een categorie A watergang, bekend onder OVK01508. Het groen op deze locatie bestaat gedeeltelijk uit een bossingel grenzend aan de Wernhoutseweg en een klein geriefbosje. Het overige gedeelte van de beoogde bouwplaats bestaat uit agrarische cultuurgronden.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als enkele burgerwoningen aanwezig. Hoofdzakelijk zijn de woningen aan de Wernhoutseweg vrijstaand gesitueerd.

3.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie aan de Kleine Heistraat zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn in en rondom de kern van Wernhout gelegen en zijn op een afstand van meer dan 1 kilometer van de huidige bouwplaats af gesitueerd.

In de nabijheid van de nieuwe bouwplaats aan de Wernhoutseweg zijn de maatschappelijke voorzieningen wel dichterbij gesitueerd. De corsobouwplaats van buurtschap Wernhout is gesitueerd op een afstand van circa 130 meter, de kerk op een afstand van circa 270 meter en het voetbalveld van VV Wernhout op een afstand van circa 500 meter.

3.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische en niet-agrarische bedrijven. In de directe omgeving bevinden zich geen horeca of detailhandel. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Wernhout en Zundert gevestigd. In figuur 5 zijn de functies in kaart gebracht in de nabijheid van de huidige en beoogde bouwlocaties.



Figuur 5: Functiekaart planlocaties (links bestaand, rechts nieuw)

3.3 Bestaande situatie

Huidige corsobouwplaats, Kleine Heistraat achter nummer 6

Op de locatie van de huidige corsobouwplaats zijn in de bestaande situatie enkele porto-cabins aanwezig voor opslag van de corsobouwplaats, kantine en sanitaire ruimtes, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 200 m². Deze porto-cabins zijn in 2008 geplaatst en zijn inmiddels sterk verouderd. Naast deze porto-cabins en als erfverharding is sprake van circa 2.000 m² aan betonplaten. Op het pleintje wordt circa 5 maanden per jaar een corsotent geplaatst welke in de wijde omgeving te zien is.

Door de verouderde toestand is het wenselijk om de porto-cabins te verwijderen en een permanente loods terug te bouwen. Echter is de locatie in particulier eigendom en zijn de eigenaren van de locatie niet meer voornemens om de bouwplaats aan de achterzijde van hun gronden toe te laten. Daarom is met de eigenaren afgesproken dat 2021 het laatste bouwjaar.

Ter plaatse van de huidige bouwplaats ligt de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' met specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats'. Daarnaast ligt over de huidige locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 6: Foto's bestaande situatie huidige corsobouwplaats, Kleine Heistraat achter nummer 6

Nieuwe corsobouwplaats, Wernhoutseweg ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan

Op de planlocatie voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg, ter hoogte met de kruising van de Lentsebaan, is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie is de grond in gebruik voor landbouw in de vorm van grasland of maïsteelt. Verder grenst de locatie aan een A categorie watergang van het Waterschap de Brabantse Delta en is er een bossingel aanwezig. Een gedeelte van de locatie is ecologisch ingericht en het andere gedeelte betreft puur agrarisch cultuurlandschap. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op hoe de huidige structuren worden gecombineerd met de realisatie van de corsobouwplaats.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarnaast liggen (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Waterlopen' over de planlocatie. Over de gehele planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – reserveringsgebied waterberging'. Tot slot is over het grootste gedeelte de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' gelegen en over een klein gedeelte 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.





Figuur 7: Foto's bestaande situatie nieuwe locatie corsobouwplaats, Wernhoutseweg ongenummerd.



Figuur 8: Overzicht bestaande situatie huidige corsobouwplaats

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

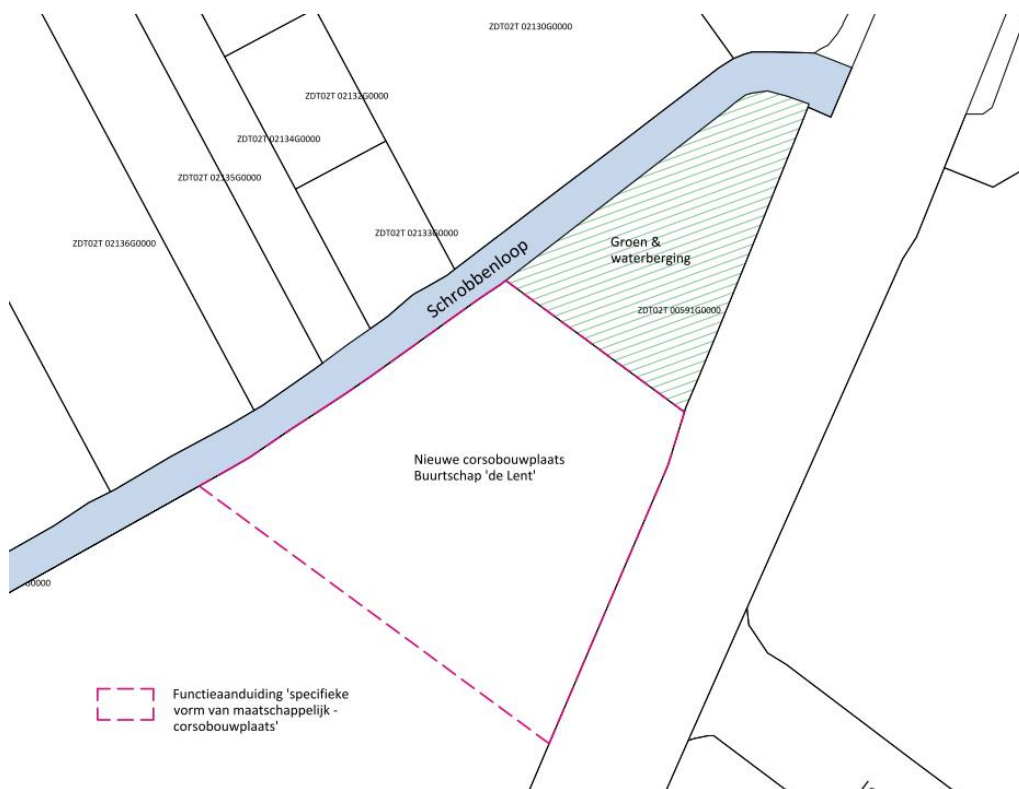
4.1 Uitgangspunten

Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat de corsobouwplaats van Buurtschap De Lent geen toekomstperspectief meer heeft op de huidige locatie en verplaatst dient te worden. De huidige corsobouwplaats van Buurtschap De Lent mag tot het bouwjaar van 2021 gebruikt worden, waarna de locatie volledig opgeruimd dient te worden en teruggebracht wordt in oorspronkelijke staat zoals dat was in 2008. De diverse knelpunten zijn beschreven in hoofdstuk 2 en 3.

Het initiatief is om de corsobouwplaats te verplaatsen naar het onbebouwde perceel aan de Wernhoutseweg ongenummerd ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. De nieuwe planlocatie grenst niet direct aan enig bouwvlak van locaties van derden. Door het verplaatsen van de corsobouwplaats wordt de mogelijkheid voor een optimale inrichting van het bouwterrein bewerkstelligd. Tevens kan een nieuwe bouwloods worden opgericht die voldoet aan de wensen en eisen van de buurtschap. Ook kan de locatie zo ingericht worden dat deze aan alle veiligheidseisen voldoet voor veilige corsobouwplaatsen. Met de verplaatsing wordt een veilige bouwlocatie gecreëerd, met voldoende draagvlak, toekomstperspectief en waarbij de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Daarbij zal door het verplaatsen van de bouwplaats op de huidige locatie een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen worden doorgevoerd, daar de geluidsuitstraling en de verkeersbewegingen niet langer meer op korte afstand zal plaatsvinden.

Het perceel heeft een ruime omvang waardoor alles (incl. parkeren) binnen het perceel op een passende manier gesitueerd kan worden. Het perceel van de nieuwe corsobouwplaats heeft een omvang van circa 3.000 m². Dit is exclusief de oppervlakte die specifiek wordt aangewend voor de aanleg van groen en wateropvang. De bestaande porto-cabins en de aanwezige terrein verharding op de huidige locatie worden gesaneerd. Het veld wordt opnieuw ingezaaid met gras. Op de nieuwe bouwplaats wordt een nieuwe opslagloods van circa 273 m² opgericht welke voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en veiligheid omtrent de corsobouwplaats. Op de bouwplaats is ruimte voor het opstellen van een windvang tent welke voldoet aan de brandveiligheids- en verankerings-eisen. In figuur 9 is de nieuwe situatie van de planlocatie weergegeven en in figuur 10 de globale inrichting van het perceel.

De corsobouwplaats is gelegen op een onbebouwd perceel, waarbij ongeveer één helft momenteel in agrarisch gebruik is en het andere gedeelte natuurrijk is ingericht. Tevens grenst de bouwlocatie aan een A categorie watergang. Onderzocht is of het oprichten van de corsobouwplaats invloed heeft op de bestaande flora en fauna in het gebied. De invloed op de kwetsbare soorten is onderzocht doormiddel van het uitvoeren van een uitgebreide ecologische quickscan, zie hiervoor paragraaf 6.8. Uit het onderzoek is gebleken dat de planontwikkelingen met inachtneming van de beschreven maatregelen geen invloed heeft op de heersende flora en fauna in de omgeving, en dat er een positieve werking optreedt ter plaatse van de oude locatie. Tevens is met het waterschap overlegd hoe de ontwikkeling van de bouwplaats in de nabijheid van de waterloop geen negatieve effecten veroorzaakt op de instandhouding van het watervoerend en bergend vermogen van dat gebied. Met de realisatie van de landschappelijke inpassing wordt tevens voorzien in een natuurlijke retentievijver die door de lage ligging kortstondig onder water kan komen te staan bij hoog water. Ook het hemelwater afkomstig van het bouwterrein kan hier op worden afgewaterd. Het plan is dan ook ontstaan in goede samenwerking met alle wettelijke overlegpartners.



Figuur 9: Nieuwe situatie corsobouwplaats De Lent



Figuur 10: Globale inrichting

4.2 Verkeer en parkeren

De corsobouwplaats wordt ontsloten vanaf de Wernhoutseweg. De locatie is daarom goed bereikbaar vanuit Wernhout als mede vanuit de omgeving. De Wernhoutseweg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren dient binnen het nieuwe plangebied plaats te vinden. De Wernhoutseweg is niet geschikt om langs te parkeren, hierbij gelet op de verkeersveiligheid. Op het perceel wordt daarom voorzien in tenminste 19 separate parkeerplaatsen en is er nog ruimte over op het verharde voorterrein voor de bouwtent. De 'Nota Parkeernormen Zundert' bevat gelet op het maatwerk, geen beleid ten aanzien van corsobouwplaatsen. Daarom is het feitelijk gebruik, gebaseerd op ervaringsfeiten bepalend. De buurtschappen zetten begin mei hun tenten op de corsobouwplaatsen. Dan is er in de periode van mei tot aan juni een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen per buurtschap die vrijwel dagelijks in de tent zijn. Vanaf juli tot aan corsozondag wordt het drukker.

Daarom is als representatieve bedrijfssituatie voor de corsobouwplaats aangenomen dat gedurende de openingstijden er circa 30 personenwagens (werkers/bezoekers) naar de inrichting komen. De aantallen zijn verdeeld over de dag- en avondperiode. Uitgangspunt is dat 15 wagens in de dag periode komen en 15 gaan en dat er in de avondperiode eveneens 15 personenauto's komen en 15 gaan. Voor het parkeren op eigen terrein zijn zodoende 15 plaatsen voldoende. Omdat buurtschap De Lent een relatief kleine corsobuurtschap betreft, is om piekmomenten tot augustus aan te kunnen, uitgegaan van tenminste parkeergelegenheid voor 19 voertuigen. Zoals in de inrichtingstekening is aangegeven zijn er 19 permanente parkeerplaatsen ingetekend. Deze zullen dus het grootste gedeelte van het jaar niet volledig worden gebruikt. Tot en met half augustus is 19 parkeerplaatsen dan ook voldoende. In de piekperiode kan nog gebruik worden gemaakt van het voorterrein voor de bouwtent. Er zal te alle tijden voldoende parkeerruimte zijn binnen het eigen terrein.

Het bovenstaande betekent voor de verkeersafwikkeling die via de Wernhoutseweg plaats zal vinden een generatie van maximaal 60 motorvoertuigen per etmaal. Het grootste gedeelte van de gebruikperiode (mei-september) zijn de parkeerplaatsen maar gedeeltelijk in gebruik. De verkeersgeneratie ontwikkelt zich daar navenant mee. Alleen in de laatste weken voor de corso is de verkeersgeneratie maximaal. De Wernhoutseweg heeft genoeg capaciteit om deze extra verkeersgeneratie op te vangen en door de buurtschap is aangegeven dat de invloed hiervan op de omgeving acceptabel is, en maatschappelijk aanvaardbaar.

De parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden met een semiverharding/grasverharding. De semiverharding wordt toegepast om een natuurlijke wegvloeiing van het regenwater te bevorderen en zo de druk van waterberging op de planlocatie te verminderen bij grote hoeveelheden hemelwater. Verder wordt er voldoende ruimte geboden voor het stallen van fietsen. Veel leden en vrijwilligers van Buurtschap De Lent zijn in de nabijheid van de bouwplaats woonachtig en zullen dan ook met de fiets komen.

Voor een goede ontsluiting aan de Wernhoutseweg zal er een nieuwe inrit moeten worden aangelegd. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd, welke de gemeente Zundert in samenspraak met de provincie zal behandelen. Voor de uniformiteit wordt verwezen naar de stukken behorende bij de uitritvergunning.

4.3 functionele structuur

Huidige corsobouwplaats, Kleine Heistraat achter nummer 6

De huidige bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' blijft gehandhaafd. Zoals ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Middels deze omgevingsvergunning wordt als het ware het gebruik van de gronden conform de huidige aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' niet langer meer toegestaan. Er zal een besluitvlak op beide locaties worden opgenomen waarbij ter plaatse van de huidige corsobouwplaats wordt opgenomen dat verder gebruik en aanwezigheid van een bouwplaats strijdig is na ingebruikneming van de nieuwe bouwplaats, waarbij ter plaatse van de nieuwe locatie het gebruik en aanwezigheid van een corsobouwplaats wordt toegestaan." In de vergunning is tevens aangegeven dat de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' die nu op de bestemming van de huidige locatie ligt na uiterlijk 5 jaar onherroepelijk is verwijderd, omdat anders de vergunning van de 'nieuwe' locatie aan de Wernhoutseweg ong. (T-592) wordt ingetrokken.

Nieuwe corsobouwplaats, Wernhoutseweg ter hoogte van kruising met Lentsebaan

De huidige bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' blijven gehandhaafd. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' kan middels deze omgevingsvergunning momenteel niet worden toegevoegd aan de verbeelding. Echter zal met deze omgevingsvergunning worden geregeld dat het gebruik conform deze functieaanduiding op deze specifieke gronden wordt toegelaten. In een toekomstige herziening van het bestemmingsplan (dan wel omgevingsplan) zal de gemeente deze specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' aan de locatie moeten toevoegen. Ook de omliggende gronden ten dienste van de landschappelijke inpassing zullen op dat moment moeten worden bestemd met de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement'.

4.4 Landschappelijke inpassing

Pilot Vitaal Buitengebied Zundert

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. Dat was (min of meer) het startpunt voor de pilot Vitaal Buitengebied Zundert. Daarin werken gemeente, provincie, waterschap en de vier dorpsraden – ieder met zijn eigen redenen – samen aan deze gezamenlijke opgave. Bij de start is nadrukkelijk de ambitie uitgesproken om het 'anders te gaan doen'; als faciliterende overheid, samen met de gemeenschap, in de geest van de Omgevingswet.

Bij de pilot Vitaal Buitengebied Zundert zijn zeven deelgebieden en drie belangrijke thema's vastgesteld. Een van deze deelgebieden betreft 'Aa of Weerrijs Zundert' waarin de planlocatie is gelegen. Voor het deelgebied 'Aa of Weerrijs' is in samenwerking met Coördinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap, Waterschap Brabantse Delta, Gemeente Zundert, en Coöperatieve Vereniging Treeport Zundert, ZLTO, PRET en initiatiefnemers van 'bouwstenen langs de beek' een concept visiedocument opgesteld, en wel 'Visie Pilotgebied Aa of weerrijs Zundert' (d.d.10 juni 2021). Specifiek voor de Aa of Weerrijs en de rol van water als ordenend principe beperkt deze visie zich dus uiteindelijk niet tot de beek en het beekdal maar strekt de uitdaging zich mede ook uit naar de flanken. In de pilot Aa of Weerrijs wordt samen met bewoners en ondernemers bekeken hoe er invulling kan worden gegeven aan het inrichten van een klimaatrobuust beeklandschap. Hoe dat er precies uit gaat zien, zal werkende weg duidelijk moeten worden

In dit visiedocument is een analyse gemaakt van het plangebied Aa of Weerrijs en de vraagstukken die binnen dit gebied aanwezig zijn. De analyse op gebied van ligging en begrenzing, eigendomssituaties, ruimtelijk beleid, landschap, natuur en grondgebruik, bodem en waterhuishouding hebben uiteindelijk geleid tot een landschapsvisie van het gebied. Vanuit een historische en landschappelijke analyse is een toekomstvisie ontstaan. In het gebied Aa of Weerrijs is het streven naar een herstel van het natuurlijke bodem- en watersysteem waarmee het toekomstig gebruik van het gebied niet conflicteert en bij voorkeur duurzaam bijdraagt aan het wonen en werken, met versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Een klimaat robuust beekdallandschap wordt gewenst.

De planlocatie ligt niet direct binnen het afgekaderd gebied van het Pilotgebied Aa of Weerrijs, maar aan een belangrijke aftakking genaamd de Schrobbeleop. Het gebied rondom deze aftakking betreft echter wel een relatief open beekdallandschap, waarbij landbouw het grondgebruik bepaald. In de Landschapsvisie Zundert is conform een hoog abstractieniveau de omgeving van de nieuwe planlocatie ook aangeduid als het landschapstype beekdalgebied. Hetzelfde geldt voor de huidige bouwlocatie, deze ligt namelijk op de rand van het beekdalgebied en de intensieve productielandschappen.

Ter plaatse van de nieuwe bouwlocatie heeft de gemeente in het verleden er al voor gekozen om water als ordenend principe aan te houden. Rondom de Schrobbeleop is namelijk een gebiedsaanduiding opgenomen ten behoeve van waterberging, om bij nieuwe ontwikkelingen het water bufferend vermogen van het gebied niet onevenredig te laten afnemen. Een gedeelte van de planlocatie is momenteel gevoelig voor overstroming

bij hoog water in het bekensysteem. Zo is op dit gedeelte de laatste jaren ook spontaan een klein geriefbosje ontstaan, waardoor de ecologische waarde is toegenomen.

In beginsel is het niet wenselijk dat in het beekdalgebied extra bebouwing wordt opgericht om zodoende het karakter van het beekdal te behouden. Indien er wel bebouwingswensen zijn, dan moet bekeken worden of het initiatief bijdraagt aan het behoud en herstel van het duurzaam watersysteem. Het initiatief moet een toegevoegde waarden hebben.

Buiten dat water als ordenend principe in dit gebied wordt aangehaald, staat gemeente Zundert ook erg bekend om het jaarlijkse Bloemencorso. In de visie is opgenomen dat culturele parels nadrukkelijk naar voren mogen komen in het beekdalgebied. Binnen of aangrenzend aan het beekdalgebied zijn enkele corsobuurtenschappen gesitueerd die jaarlijks een corsowagen bouwen. Het corso geeft de omgeving letterlijk en figuurlijk kleur. Het is dan ook van belang dat de buurschappen gekoesterd worden en de ruimte wordt gegeven. Het is een streven om ze prominenter in beeld te krijgen en waarbij gebruik wordt gemaakt van de gemeenschapszin die een buurtschap genereert. Binnen het Aa of Weerrijs gebied is hier zeker de ruimte voor. Dit sluit ook aan bij de wensen van omwonenden, die graag binnen het beekdalgebied meer recreatie en beleving zien terugkomen. Een corsobouwplaats is een locatie waar buurtbewoners bij elkaar komen. Door Buurtschap De Lent op deze locatie te positioneren ontstaat er een nieuwe recreatieve trekpleister binnen het beekdalgebied, wat bijdraagt aan het floreren van het beekdalgebied en daarmee ook de leefbaarheid van de gehele omgeving.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat bij het verplaatsen van de corsobouwplaats naar de locatie Wernhoutseweg ongenummerd rekening gehouden moet worden met het waterbergend vermogen van dat gebied. In beginsel is bebouwing niet gewenst, echter daar het hier om een corsobouwplaats gaat waarbij er geen andere locaties beschikbaar zijn voor de verplaatsing, en het een maatschappelijk gewaardeerde functie betreft, is verplaatsing naar dit beekdalgebied verantwoord. Er zal maar voor maximaal 273 m² aan bebouwing worden opgericht. Tevens zal er van mei tot en met september een bouwtent op locatie aanwezig zijn. De aan te leggen verharding wordt gedeeltelijk voorzien van half-verharding, zodat hemelwater hiertussen natuurlijk kan infiltreren in de bodem. Ten opzichte van de bestaande corsobouwplaats, welke ook aan de grens van het beekdalgebied is gelegen, is er sprake van een afname aan permanent verhard oppervlak. Er wordt een nieuwe, veilige en toekomstbestendige corsobouwplaats gerealiseerd, welke prominent aanwezig zal zijn voor de corsogemeenschap.

Een gedeelte van circa 3.000 m² zal ingericht worden ten behoeve van de corsobouwplaats. Rondom deze bouwplaats wordt een groene inheemse knip- en scheerhaag aangeplant met aan de achterzijde en zijkanten hiertussen enkele landschapsbomen. Aan de voorzijde worden geen nieuwe bomen opgericht, om zodoende een verkeersveilige situatie te kunnen waarborgen. Deze circa 3.000 m² aan bouwplaats is exclusief de oppervlakte waar een natuurrijke zone wordt ingericht voor natuur en waterberging. Dit heeft een oppervlakte van circa 1.120 m². Deze 'punt' tussen de Schrobbeleep en de Wernhoutseweg wordt natuurlijk en ecologisch waardevol ingericht, waardoor dit een meerwaarde biedt als een verlengstuk van de Schrobbeleep en dus het beekdalgebied van de Aa of Weerrijs. Er worden diverse inheemse bomen en struiken aangeplant, waarbij hier onder een laag van kruidachtige zal ontstaan. Voor een natuurlijke afwatering van het bouwterrein en omliggende gronden wordt een retentievijver aangebracht. Water kan hier op een natuurlijke wijze infiltreren. Tevens kan het gebied op een natuurlijke wijze overstroomd mocht bij hoog water de Schrobbeleep buiten haar oevers treden. De ervaring leert dat de gronden rondom de Schrobbeleep gevoelig zijn voor overstrooming. Tevens zal de poel en de inrichting van de laagte voor natuurlijke overstrooming bijdragen aan het feit dat het water hier eerst kan worden geborgen, voordat het water in de Schrobbeleep door de duiker onder de Wernhoutseweg door zal gaan, richting de Aa of Weerrijs. Het watersysteem (en dus met name de duiker) wordt hierdoor minder belast. Omdat de punt dus zowel ecologisch als waterhuishoudkundig van meerwaarde zal zijn voor de corsobouwplaats, is het van belang dat er beplanting wordt aangebracht wat kan overleven in natte omstandigheden. Denk hierbij aan soorten zoals elzen, wilgen en wilde lijsterbes.

Het realiseren van de corsobouwplaats ter plaatse van de Wernhoutseweg gaat dus gepaard met een verbetering van het natuurlijke bodem- en watersysteem. Door de bouwlocatie mooi in het 'groen te steken' wordt een parel van een nieuwe bouwplaats gerealiseerd wat als visitekaartje kan dienen voor het Bloemencorso in de gemeente Zundert. In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Wernhoutseweg ten zuiden van de kern van Wernhout. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapsvisie zoals eerder beschreven zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Wernhoutseweg ongenummerd ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage.

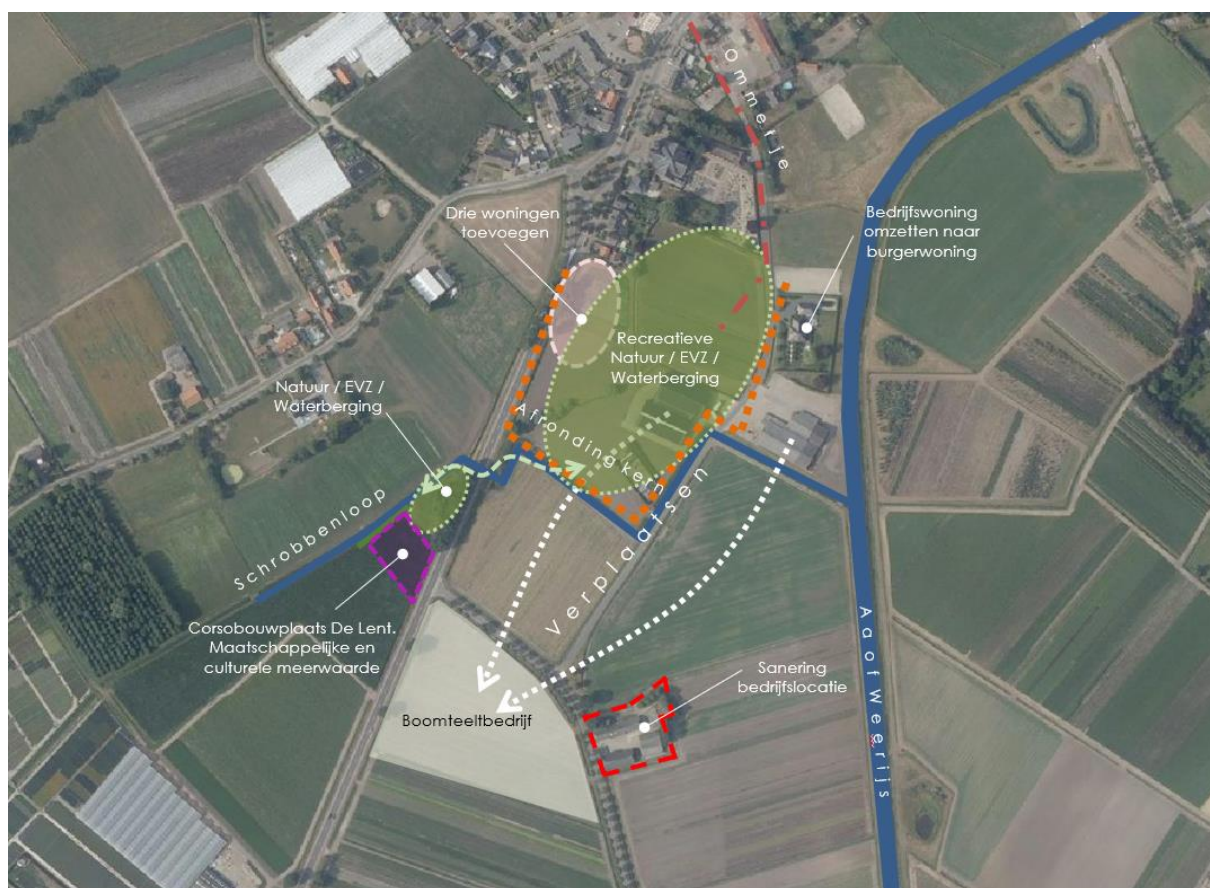
In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De corsobouwplaatsen zijn niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën, gelet op het unieke karakter van de corsobouwplaatsen. Daarom is hierbij uitgegaan van een categorie 3 locatie waarbij maatwerk noodzakelijk is. De bouwplaatsen moet zo ook worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij gemeente Zundert. De corsotenten zijn maatschappelijk aanvaard in de gemeente Zundert. Zodra de tenten worden opgebouwd, is het corsobouwseizoen weer begonnen. En leeft iedereen weer naar het jaarlijkse Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel geworden van de Zundertse cultuur.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten. Daarnaast niet een waardebeoordeling als uitgangspunt genomen maar is als uitgangspunt genomen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van het plangebied. Gezien de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de corsobouwplaatsen binnen gemeente Zundert is een landschappelijke inpassing van 10 % dan ook acceptabel als maatwerk. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 2 van de onderbouwing.

4.5 Samenhang gebiedsvisie Wernhout Zuid

De verplaatsing van corsobouwplaats De Lent maakt onderdeel uit van een grotere gebiedsontwikkeling ten zuiden van de kern van Wernhout. Binnen dit gebied zijn er diverse ontwikkelingen voorhanden, waaronder een verplaatsing van een beeldbepalend boomteeltbedrijf. Al deze ontwikkelingen dragen, ieder op eigen wijze, bij aan meerwaardecreatie voor het gebied. De omgevingskwaliteit van het gebied Wernhout Zuid wordt hiermee verreikt.

De ontwikkelingen aan de oostzijde van de Wernhoutseweg voorzien in diverse ruimtelijke, milieukundige, natuurlijke en waterhuishoudkundige meerwaarden. Naast deze meerwaarden rekent de gemeente ook de maatschappelijke en culturele meerwaarde mee. Dit wordt o.a. ingebracht door de ontwikkeling aan de westzijde van de Wernhoutseweg, namelijk de ontwikkeling van Corsobouwplaats De Lent. Omgevingskwaliteit wordt namelijk sterk beïnvloed door de sociale cohesie, identiteit en ontmoetingsruimte. Corsobouwplaats De Lent is al jaar en dag een ontmoetingsruimte voor bewoners uit Wernhout Zuid. Aangezien de bouwplaats niet langer meer gehandhaafd kan worden op de huidige locatie, biedt het een uitgelezen kans om deze ontwikkeling nu in te passen in de gebiedsvisie van Wernhout Zuid. De omgevingskwaliteit in Wernhout Zuid omvat zodoende ook maatschappelijke en culturele meerwaarden. Tevens voorziet de ontwikkeling van de corsobouwplaats ook in de realisatie van een natuurlijke waterberging met daaromheen zowel hoge als lage vegetatie. Hierdoor draagt de locatie bij aan waterhuishoudkundige doelstellingen en dient het als extra ecologische schakel aan de EVZ van de Schrobbebaan/Aa of Weerij. In de volgende figuur is de realisatie van Corsobouwplaats De Lent weergegeven in de gebiedsvisiekaart Wernhout Zuid.



Figuur 11: Ontwikkelingen Wernhout Zuid

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Europees- en rijksbeleid

5.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

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

5.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

5.1.3 Archeologie

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

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

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 5.3.1.

5.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 6.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

5.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. 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 6.8 verder uiteen gezet.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 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 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

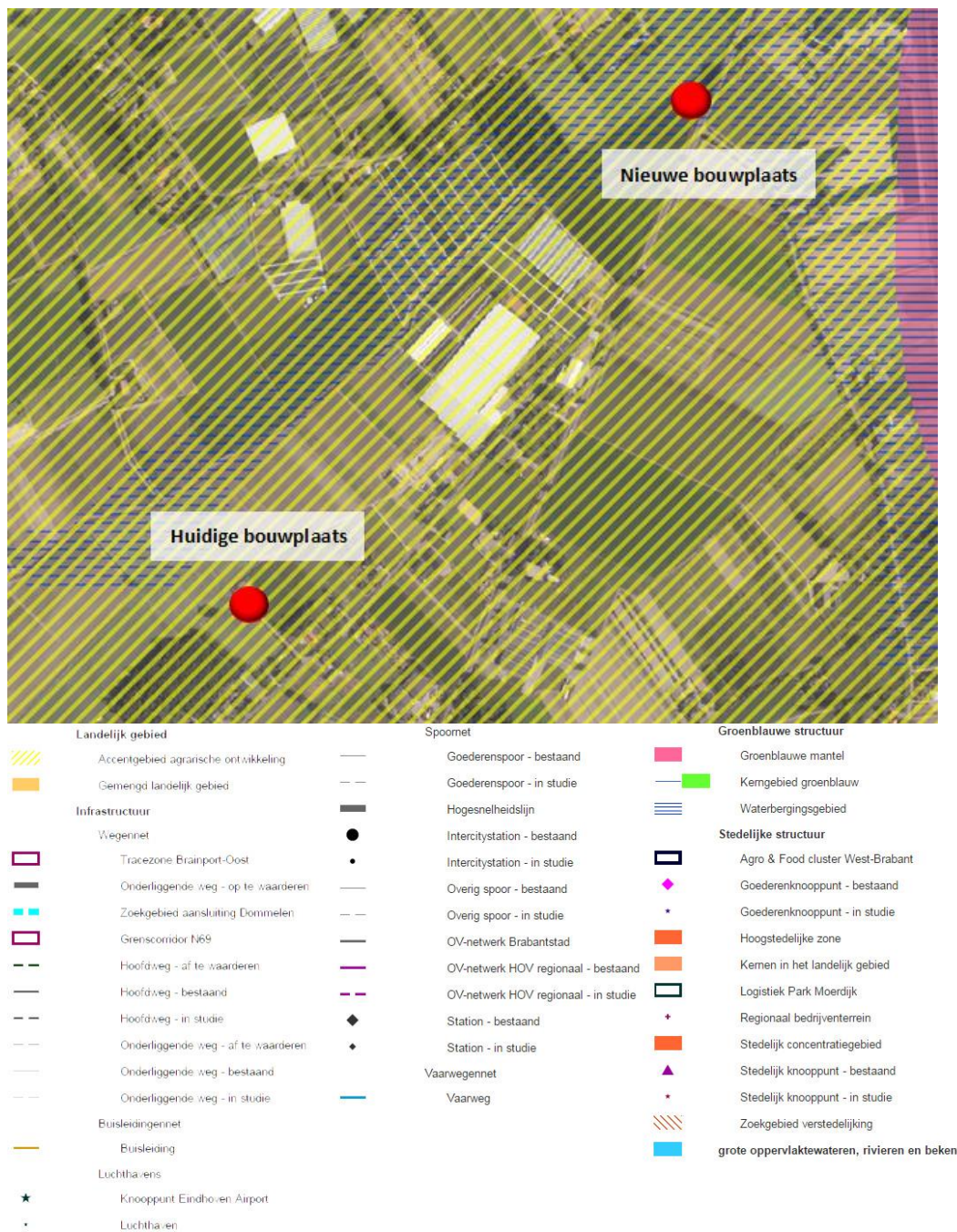
De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de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

5.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. 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.
3. 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.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 12: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 11 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De huidige corsobouwplaats ligt binnen het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Ook de nieuwe corsobouwplaats ligt binnen dit gebied, alsmede dat het ligt binnen de aanduiding 'Waterbergingsgebied'.

Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch 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 accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

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

Corsobouwplaats

Voor het toevoegen (dan wel verwijderen op de huidige locatie) van de aanduiding 'corsobouwplaats' zijn geen specifieke regels opgenomen in het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. Corsobouwplaatsen worden geaccepteerd in de gemeente Zundert. Het toevoegen van een corsobouwplaats draagt bij aan de mening van functies binnen het landelijk gebied. Bij het verwijderen van de aanduiding 'corsobouwplaats' op de huidige locatie wordt de situatie terug gebracht naar een volledig agrarisch grondgebruik, wat dus aansluit bij het accentgebied agrarische ontwikkeling.

Landelijk gebied – Waterbergingsgebied

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten. De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

Op locatie is regionale waterberging het beleidsuitgangspunt. Deze gebieden liggen rondom de beek- en waterloopsystemen van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Zoals voorgaand is beschreven wordt bij de vestiging van de corsobouwplaats op de nieuwe locatie ook een ecologische zone ingericht met daarin een retentievijver. Het hemelwater kan hierin op een natuurlijke wijze infiltreren dan wel richting de Schrobbe loop worden afgevoerd. Het hemelwater zal dus te alle tijden vertraagd worden afgevoerd. Tevens is er sprake van een verlaging waardoor bij hoog water in de Schrobbe loop het water uit de oevers kan treden en op een natuurlijke wijze kan worden geborgen binnen de ecologische zone. Het initiatief leidt dus niet tot een verlies van het waterbergend vermogen.

Ten aanzien van de ontwikkeling van een corsobouwplaats is er binnen dit beleid geen specifieke voorwaarden opgenomen.

5.2.3 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:

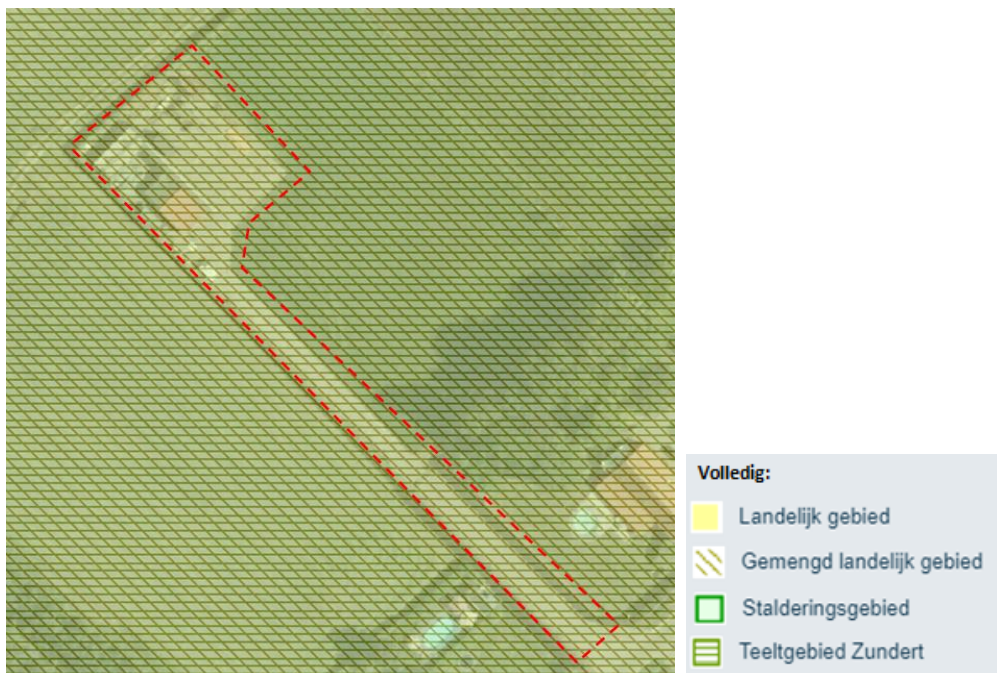
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, 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.

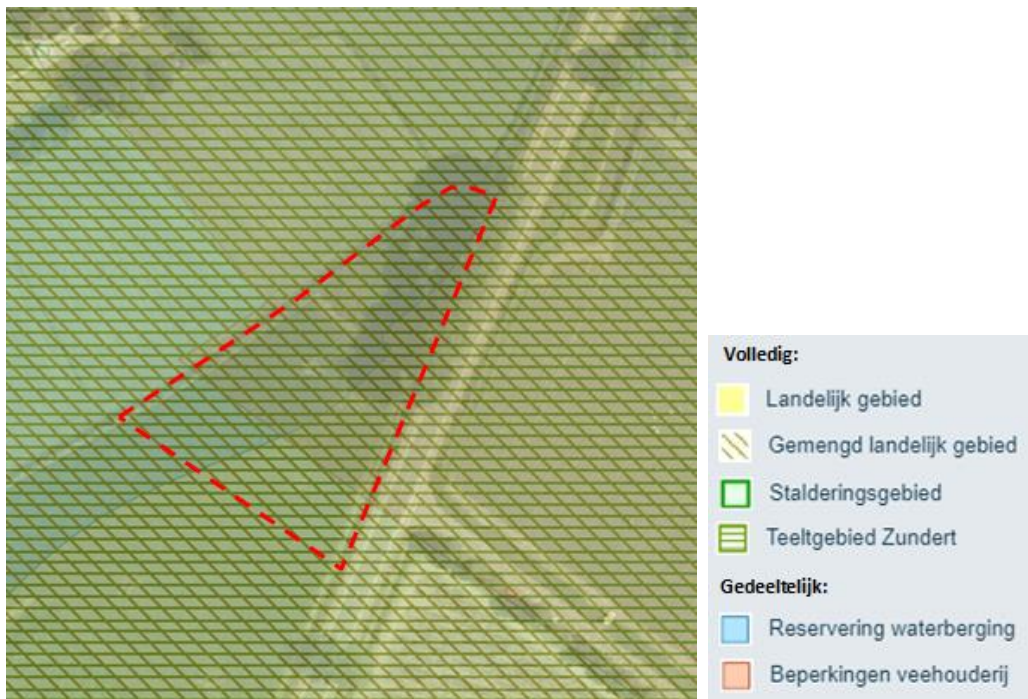
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening 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 12 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocaties aan de Kleine Heistraat achter nummer 6 en de nieuwe bouwplaats aan de Wernhoutseweg ong. ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. Uit figuur 12 blijkt dat de planlocaties aangemerkt zijn als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en hebben beide de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teelgebied Zundert'. Daarnaast zijn op de nieuwe locatie voor een gedeelte de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Reservering waterberging' gelegen.





Figuur 13: Uitsnede kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van 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 sub zones '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 sub zones.

Een project gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

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

In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. Een corsobouwplaats heeft een specifiek karakter. Binnen het landelijk gebied is het onder voorwaarden mogelijk een niet-agrarische functie te vestigen op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Een corsobouwplaats kan gezien worden als een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In de voorgestane situatie is sprake van een verplaatsing van de corsobouwplaats naar een nieuwe locatie, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan. Volgens de Interim omgevingsverordening is er dan sprake van nieuwvestiging en niet van vestiging op een bestaand bouwperceel waar binnen het oprichten van gebouwen is toegestaan. Algemeen uitgangspunt van de Interim omgevingsverordening is, dat nieuwvestiging is uitgesloten.

Naast enige specifieke regelingen in hoofdstuk 3 is in artikel 5.15 'Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3' een ontheffing opgenomen om af te wijken van de gestelde regels in hoofdstuk 3. Het gaat hierbij om bijzondere gevallen waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. Bij het besluit over toepassing van de ontheffingsbevoegdheid moet een afweging plaatsvinden tussen enerzijds de belangen die worden gediend met de regels uit de verordening en anderzijds

het belang van het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Indien het belemmeren van het gemeentelijk belang onevenredig is in verhouding tot de provinciale belangen, kan er reden zijn om de ontheffingsbevoegdheid toe te passen. De ontheffing geldt alleen voor incidentele gevallen en is niet bedoeld voor reguliere gevallen waarin instructieregels de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren of voor herhaalde toepassing. Hieronder is de regeling uit artikel 5.15 weergegeven.

Artikel 5.15 ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3

Lid 1. Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Lid 2. De aanvraag bedoeld in het eerste lid maakt deel uit van het overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbij in de toelichting van dat bestemmingsplan worden opgenomen:

- a. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- b. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

Lid 3. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken als binnen twee jaar, te rekenen van de datum van de ontheffing, geen bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

In artikel 5.1.5. van de Interim Omgevingsverordening is het mogelijk gemaakt om een ontheffing te verlenen van de instructieregels van hoofdstuk 3, waaronder het verbod op nieuwvestiging. Deze ontheffing kan worden verleend wanneer de verwezenlijking van gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen. Dit houdt in dat de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt verleend worden afgewogen tegen de specifieke opgave van de gemeente om te komen tot een goede ruimtelijke ordening, in een specifiek geval.

Bij de afweging of hier sprake is van dergelijke bijzondere omstandigheden is het volgende overwogen:

Het belang wat het verbod op nieuwvestiging beschermt is het voorkomen van toename van bebouwing op locaties waar nog geen sprake is van bebouwing en het toevoegen van nieuwe functies in het buitengebied. In eerste instantie is dan ook onderzoek gedaan naar bestaande (vrijkomende) bouwlocaties. Dit heeft echter geen resultaat opgeleverd, zie voor verder toelichting hoofdstuk 2.

De eisen die een corsobouwplaats stelt aan een mogelijke locatie zijn zeer specifiek:

1. Er is sprake van een beperkt zoekgebied (moet in of nabij de buurtschap liggen)
2. De locatie moet een aan voldoende brede weg liggen voor het uitrijden van de corsowagen
3. Tijdens de bouw van de wagen is er sprake van activiteiten die geluidoverlast kunnen opleveren, er moet dus voldoende afstand zijn tot woningen.
4. Er moet bij de omwonenden voldoende draagvlak zijn om (tijdelijk) overlast te accepteren.

Corsobuurtschap De Lent heeft in samenwerking met de Gemeente Zundert met bovenstaande eisen uitvoerig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van verplaatsing van de corsobouwplaats van Buurtschap De Lent. Het is voor de buurtschap onder andere van groot belang dat de corsobouwplaats in de buurtschap gevestigd wordt zodat alle vrijwilligers voornamelijk te voet of met de fiets naar de corsobouwplaats kunnen komen. De nieuwe locatie is hierbij het meest geschikt geacht door gemeente Zundert. Zie voor een nadere toelichting op het uitgevoerde onderzoek hoofdstuk 2 'Locatieonderzoek' alsmede Bijlage 1.

Daarbij bestaat het Bloemencorso Zundert sinds 1936 en is al ruim 80 jaar een fenomeen. Iedere buurtschap heeft zijn eigen corsobouwplaats voor het bouwen van de wagen. Het Bloemencorso Zundert is het grootste bloemencorso van de wereld. Het is daarom van groot belang dat een buurtschap, ook voor langere termijn,

een duurzame vaste plaats heeft om de corsobouwplaats te vestigen. Binnen gemeente Zundert zijn de corsobouwplaatsen algemeen geaccepteerd in het straatbeeld. Vijf maanden per jaar wordt er in een corsotent gebouwd aan een corsowagen welke in het eerste weekend van september gepresenteerd wordt aan het publiek. De overige maanden is er nauwelijks activiteit op de corsobouwplaats. De corsobouwplaats wordt in het bestemmingsplan planologisch vastgelegd. Er is bij iedere corso buurtschap een groot ruimtelijke en economisch belang op langere termijn.

De nieuwe locatie ligt in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied. In het Landelijk gebied wordt het mengen van functies gestimuleerd voor een sterke plattelandseconomie waarbij ruimte is voor diverse functies. Het Bloemencorso is onlosmakelijk verbonden met gemeente Zundert. Binnen gemeente Zundert zijn de corsobouwplaatsen algemeen geaccepteerd in het straatbeeld, zowel binnenstedelijk gebied als in het landelijk gebied. De nieuwe corsobouwplaats past voor gemeente Zundert binnen de gewenste ontwikkeling van het Landelijk gebied.

Al het bovenstaande in oogschouw nemende heeft gemeente Zundert besloten dat het hier gaat om een specifieke ruimtelijk ontwikkeling waarbij ontheffing van de regels (verbod op nieuwvestiging) uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening noodzakelijk is. De gemeente Zundert dient een verzoek tot ontheffing in op basis van artikel 5.15 in bij provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze ontheffingsaanvraag heeft de Gedeputeerde Staten op 15 februari een beslissing genomen om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 5.15 van de Interim omgevingsverordening voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats op bovengenoemde locatie. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is als bijlage 12 opgenomen

Aanduiding: Beperkingen Veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geldt dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten. Ook een toename van het oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Het initiatief op de planlocaties aan de Wernhoutseweg ongenummerd heeft geen betrekking op een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen invloed op het voorgenomen plan.

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. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocaties aan de Kleine Heistraat en de Wernhoutseweg ongenummerd hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanente teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Aanduiding: Reservering waterberging

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' strekt mede tot het behoud van het waterbergend vermogen van een gebied. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. De nieuwe bouwplaats aan de Wernhoutseweg ongenummerd is ongeveer voor de helft gelegen binnen het gebied 'Reservering waterberging'.

Zoals voorgaand is beschreven wordt bij de vestiging van de corsobouwplaats op de nieuwe locatie ook een ecologische zone ingericht met daarin een retentievijver. Het hemelwater kan hierin op een natuurlijke wijze infiltreren dan wel richting de Schrobbe loop worden afgevoerd. Het hemelwater zal dus te alle tijden vertraagd worden afgevoerd. Tevens is er sprake van een verlaging waardoor bij hoog water in de Schrobbe loop het water uit de oevers kan treden en op een natuurlijke wijze kan worden geborgen binnen de ecologische zone. Het initiatief leidt dus niet tot een verlies van het waterbergend vermogen.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Onderstaand zijn de betreffende artikelen beschreven.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Op de bestaande locatie van de corsobouwplaats is momenteel bebouwing aanwezig enkel ten dienste van de corsobouwplaats. De bestaande locatie wordt geheel opgeheven. De bebouwing wordt gesloopt en aanwezige terrein verharding wordt gesaneerd. Er wordt op de nieuwe locatie een vaste opslag voorzien van maximaal 273 m². De corsotent is een tijdelijk bouwwerk. Daarnaast wordt de inrichting gebruikt voor het parkeren van de bouwers en het uitrijden van de corsowagen. De nieuwe corsobouwplaats wordt zo ingericht dat er gebruik wordt gemaakt van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de ideale corsobouwplaats in combinatie met veiligheid als uitgangspunt dient. In hoofdstuk 3 wordt de inrichting verder beschreven, hiermee wordt aangetoond dat de ruimte die voorzien is ook benodigd is.

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, moet passen in de omgeving. De nieuwe locatie van de corsobouwplaats is op voldoende afstand gelegen van de nabijgelegen woningen waardoor het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast. Tevens wordt ook extra parkeer ruimte voorzien binnen de corsobouwplaats, zodat in de bouwperiode verkeerstechnisch de situatie verbetert.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

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.

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 naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte

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 Verordening Ruimte.

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.

Categorie

In de notitie zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De corsobouwplaatsen zijn niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën, gelet op het unieke karakter van de corsobouwplaatsen. Daarom is hierbij uitgegaan van een categorie 3 locatie waarbij maatwerk noodzakelijk is. De bouwplaatsen moet zo ook worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij gemeente Zundert. De corsotenten zijn maatschappelijk aanvaard in de gemeente Zundert. Zodra de tenten worden opgebouwd, is het corsobouwseizoen weer begonnen. En leeft iedereen weer naar het jaarlijkse Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel geworden van de Zundertse cultuur.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten. Daarnaast wordt niet een waardebeoordeling als uitgangspunt genomen, maar is als uitgangspunt genomen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van het plangebied. Gezien de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de corsobouwplaatsen binnen gemeente Zundert is een landschappelijke inpassing van 10 % dan ook acceptabel als maatwerk. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar Bijlage 2.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

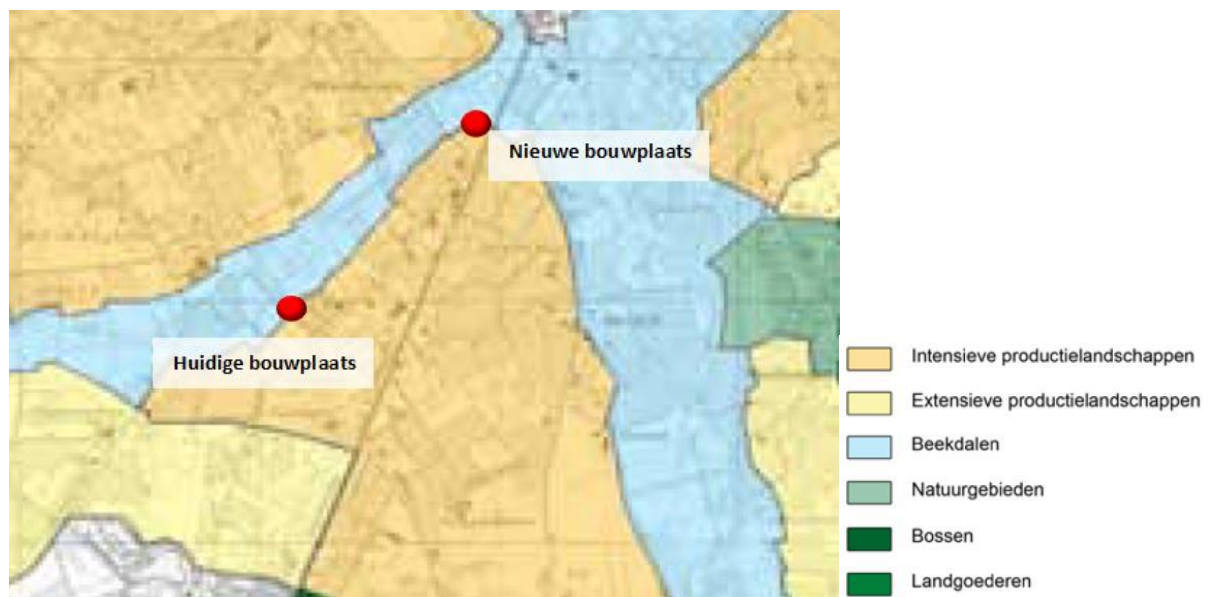
Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 6.3 verder uitgewerkt.

5.3.2 Landschapsvisie Zundert



Figuur 14: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

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

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

De planlocaties liggen beide op de grens van de deelgebieden 'Intensieve productielandschappen' en 'Beekdalen', zie figuur 13. De bestaande en nieuwe bouwlocatie liggen op een zelfde hoogte in het beekdallandschap als in de intensieve productielandschappen.

Deelgebied: Beekdalen

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

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

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

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

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

Het initiatief bestaat uit het verplaatsen van de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Lent. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarbij tevens wordt voorzien in een retentievijver en natuurlijke laagte voor overstroming bij hoog water. Het beekdal van de Aa of Weerij en de Schrobbe is een open beekdallandschap. Hier wordt de aanleg van weidevogelpoelen, natuurvriendelijke oevers en nat grasland gestimuleerd. De ontwikkeling past binnen het beleid van het beekdallandschap. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 4.4 en 5.2.3 in het kort aan bod. De volledige beschrijving van de landschappelijke inpassing is in de bijlage van onderhavige onderbouwing opgenomen.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij aangevuld met de oude kamponggingen ten westen van deze strook. Ook de kamponggingen op de oostoever van de Aa of Weerij en een strook jonge heideontginningen 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 kamponggingen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het initiatief bestaat uit het verplaatsen van de corsobouwplaats van Buurtschap De Lent. In paragraaf 4.4 en 5.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

5.3.3 Beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

De beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' maakt inzichtelijk welke stappen er gezet moeten worden en wat er nodig is om te komen tot een goede regeling voor alle corsobouwplaatsen. Dit betreft zowel een correcte juridisch planologische regeling als een acceptabele ligging en inrichting in de openbare ruimte. Probleem- en doelstelling. Een aantal corsobouwplaatsen is wat ligging en inrichting betreft niet ideaal en in sommige situaties zelfs ongewenst. Daarnaast is geen toezicht mogelijk op onder andere constructie en veiligheid omdat er voor de meeste bouwplaatsen geen goede planologisch juridische regeling bestaat. De meeste bouwplaatsen zijn dus niet opgenomen in een bestemmingsplan. Met de voormalige VROM-inspectie is de afspraak gemaakt dat de gemeente Zundert streeft naar een actuele bestemmingsplanregeling voor elke corsobouwplaats. De ambitie is om binnen tien jaar alle buurtschappen van ideale corsobouwplaatsen te kunnen voorzien.

Ideale corsobouwplaats

De buurtschappen die corsowagens opbouwen zijn gebonden aan spelregels, waaronder de maximale maatvoering van de corsowagen. Deze is als volgt:

- maximale toegestane hoogte van 9 meter;
- maximale toegestane breedte van 4,5 meter;
- maximale toegestane lengte van 19 meter;
- maximale toegestane lengte van een corsocreatie van meerdere eenheden bedraagt 50 meter.

De corsobouwplaatsen die in een vigerend bestemmingsplan geregeld zijn beschikken nu over de volgende regeling:

- maximale oppervlakte per locatie van de corsotent is 400 m²;
- de hoogte maximaal 10 meter;
- instandhouding van mei tot en met september;
- alleen ter plaatse van de aanduiding cbp+o is een permanente opslagruimte toegestaan (tenzij anders aangegeven), met dien verstande dat de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.

In het kader van het spelcomponent, is het streven elke buurtschap in gelegenheid te stellen een corsowagen te kunnen laten bouwen met de maximale afmetingen. Ook worden er veiligheidseisen gesteld die eveneens van invloed zijn op de afmetingen van de corsotent. Zo moeten er bijvoorbeeld voldoende vluchtwegen zijn, trappenhuizen, materiaalliften e.d. en worden er niet alleen eisen gesteld aan de constructie van de tent zelf, maar ook aan de bouwsteigers. Dit resulteert in een afmeting voor een ideale corsotent van 650 m² met een hoogte van 12 meter.

Naast de corsotent, waarin de voornaamste bouwactiviteiten plaatsvinden, beschikken de meeste buurtschappen eveneens over een permanent gebouw op de corsobouwplaats, waarin zich onder andere ruimten bevinden ten behoeve van vaste opslag, toiletruimten, kantine, vergaderruimte en een werkplaats voor voorbereidende activiteiten. De ideale maatvoering hiervoor is een oppervlakte van circa 250 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

Per corsobouwplaats is een inventarisatie d.d. 19 november 2009 gemaakt, de waardering van de corsobouwplaatsen zijn gebaseerd op de ideale corsobouwplaats en het rapport 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert'. Voor de volledige beoordeling wordt kortheidshalve verwezen naar de 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert', welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig rapport.

Uit de inventarisatie is gebleken dat de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Lent niet grootschalige knelpunten heeft, maar dat door de private eigendomssituatie geen toekomstbestendigheid kan worden gewaarborgd. Tevens is er geen vaste opslagloods aanwezig. Deze particuliere eigendomssituatie is nu anno 2021 dan ook als grootste knelpunt naar voren gekomen, immers zijn de nieuwe eigenaren van de locatie niet meer voornemens de corsobouwplaats op hun gronden toe te staan. 2021 is dan ook het laatste jaar dat van deze locatie gebruik mag worden gemaakt. De gemeente heeft deze gronden niet kunnen verwerven, waardoor er een nieuwe locatie is gezocht. Deze is gevonden aan de Wernhoutseweg ongenummerd ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. Door de verplaatsing naar de locatie Wernhoutseweg ongenummerd wordt de Gemeente Zundert de eigenaar van de gronden en kan een ideale bouwplaats worden gecreëerd, waar voldoende parkeerplaatsen zijn en voldoende afstand wordt aangehouden van nabije woningen.

5.3.4 Welstandsnota 2014

Zoals in elke gemeente heeft ook Zundert te maken met ontwikkelingen die van invloed zijn op de kwaliteit van het beeld van de gebouwde en onbebouwde omgeving. Vanuit de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, is de gemeente verplicht om een welstandsnota op te stellen, waarin onder andere gebieds- en objectgerichte welstandscriteria opgenomen moeten zijn. In 2014 is de welstandsnota herzien.

Agrarische bebouwing

Voor het buitengebied is apart welstandsniveau opgenomen. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied. Welstandstoezicht is met name gericht op het behoud van de bestaande kwaliteit en waar mogelijk versterken van het karakteristieke kleinschalige en afwisselende landschap. De verschillende bebouwingstypen van woning en (agrarische) bedrijfsbebouwing hebben hierbij hun eigen voorwaarden, passend bij functie, situering en gewenste samenhang in beeldkwaliteit. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden.

Voor het agrarisch gebied geldt welstandsniveau 2. Uitzondering hierop vormt de agrarische bedrijfsbebouwing; hiervoor geldt een welstandsniveau 3. De welstandstoetsing wordt toegespitst op de belangrijkste hoofdkenmerken waarbinnen beeldkwaliteit en functionaliteit samen kunnen gaan.

agrarische bedrijfsbebouwing niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	stallen, (opslag-)loodsen etc.	kritisch
	plaatsing / situering	gevarieerd	licht
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	kritisch
	gevelopbouw	gevarieerd	kritisch
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	gevel: baksteen, damwandprofiel dak: golfplaten of vergelijkbare materialen	kritisch
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gevel: rood-, groen- en grijs tinten of een andere	kritisch

		bedekte kleur dak: antraciet	
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht
	gevelindeling	geordend	licht
	plasticiteit van de gevel	vlak	licht
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)		vrij
	kleurgebruik (onderdelen)		vrij
	detaillering		vrij

Corsobouwplaats

De corsobouwplaatsen worden in het beeldkwaliteitskader apart behandeld. De bouwplaatsen zijn bijzondere elementen binnen de gemeente Zundert. Deze terreinen worden circa 5 maanden per jaar door verschillende buurtschappen gebruikt voor het bouwen van de corsowagens. De corsobouwplaatsen liggen meestal midden in de buurtschap en daardoor ook vaak midden in de kern van de dorpen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Wernhout. De bouwplaatsen bestaan naast een zeer grote tijdelijke tent, waarin de corsowagen gebouwd wordt, vaak uit een permanente opslag- en kantineruimte. Omdat de tenten er maar gedurende vijf maanden staan, vallen deze bouwwerken buiten de welstand. De opslag- en kantineruimte is echter een permanent gebouw en valt wel onder de welstandstoetsing.

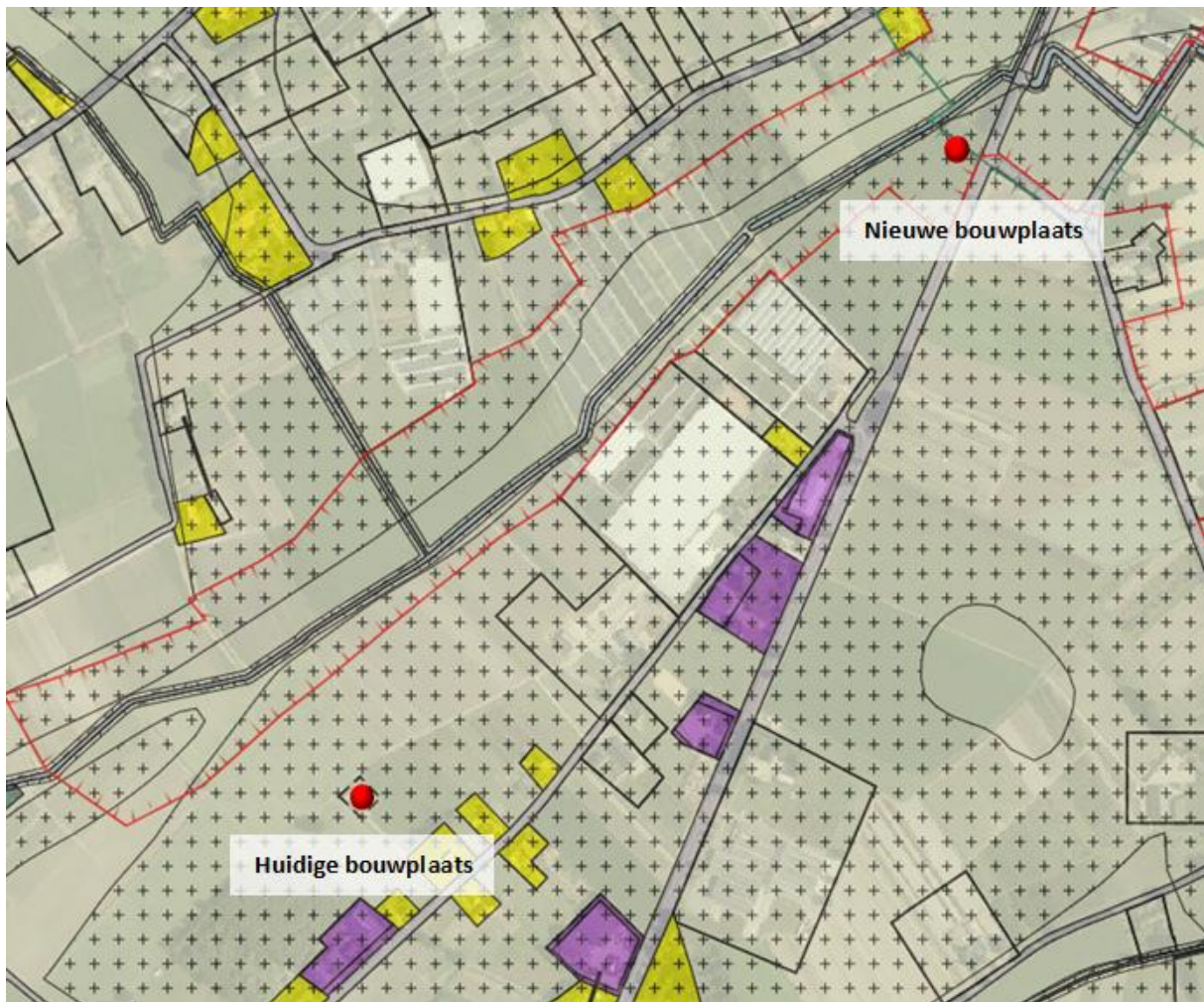
De gebouwen hebben meestal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met of zonder kap. Sommige zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd, waardoor het gebouw een zeer permanente uitstraling heeft. Andere zijn met plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel) gebouwd, waardoor ze de uitstraling van een tijdelijk bouwwerk hebben. Het is wenselijk om deze gebouwen met baksteen als schoon metselwerk te bouwen en voor zover mogelijk dakpannen als dakbedekking toe te passen. Buiten de bebouwde kom kunnen de gebouwen ook worden uitgevoerd in groen plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel). Tevens mag de bouwhoogte niet meer dan 1 bouwlaag met kap bedragen en moet de uitstraling van het gebouw aansluiten bij de omliggende gebouwen/het omringende landschap.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling indien mogelijk moeten de gebouwen landschappelijk ingepast worden door middel van beplanting die gedurende het gehele jaar een groen karakter heeft. Met name wanneer de terreinen in open landschap gesitueerd zijn. Welstandsniveau voor de permanente bouwwerken op de corsobouwplaatsen geldt een welstandsniveau 3. Voor tijdelijke tentachtige constructies geldt een welstandsniveau 4. Welstandscriteria Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving en waardebeepaling van het gebied gehanteerd te worden.

niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	kritisch
	plaatsing / situering		
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	streng
	gevelopbouw	gevarieerd	kritisch
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	rood- en geeltinten	streng
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht
	gevelindeling	geordend	licht
	plasticiteit van de gevel	vlak	licht
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)		vrij
	kleurgebruik (onderdelen)		vrij
	detaillering		vrij

Als aanvulling op de criteria uit de Welstandsnota 2014 is voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg ongenummerd een aanvullend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als bijlage aan het plan toegevoegd.

5.3.5 Vigerende bestemmingsplan



Figuur 15: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie ligt in het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

De huidige corsobouwplaats van Buurtschap De Lent, is gelegen aan de Kleine Heistraat achter nummer 6. Ter plaatse van de huidige bouwplaats ligt de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' met specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats'. Daarnaast ligt over de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De nieuwe locatie van de corsobouwplaats is gelegen aan de Wernhoutseweg ongenummerd, ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarnaast liggen (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Waterlopen' over de planlocatie. Over de gehele planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – reserveringsgebied waterberging'. Tot slot is over het grootste gedeelte de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' gelegen en over een klein gedeelte 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een verplaatsing van een corsobouwplaats (artikel 40.1.2). Echter kan niet volledig worden voldaan aan deze wijzigingsbevoegdheid, dit heeft onder andere te maken met de oppervlakte van de nieuw te bouwen permanente loods en het reserveringsgebied voor waterberging. Het verplaatsen van de corsobouwplaats is echter wel een gewenste ontwikkeling met veel urgentie voor zowel Buurtschap De Lent

als voor de Gemeente Zundert. Derhalve is in overleg met de Gemeente Zundert afgesproken dat het initiatief mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsvergunning buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. Hiervoor moet worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening, een zorgvuldige belangenafweging en de verplichtingen in (milieu)wetgeving. In voorgaande en navolgende paragrafen wordt aangetoond dat hier aan voldaan wordt.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavig rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Met deze omgevingsvergunning wordt de verplaatsing van de bouwplaats van de locatie Kleine Heistraat 6 naar de Wernhoutseweg ongenummerd mogelijk gemaakt. Hierbij zal in de voorschriften van de vergunning worden opgenomen dat de huidige bouwlocatie tot het eind van 2021 gebruikt mag worden, met een uitloop om het terrein netjes op te ruimen, en dat vanaf verlening van de vergunning de nieuwe bouwplaats mag worden ingericht en worden gebruikt. Verder zullen de benodigde tekeningen, het landschappelijk inpassingsplan en alle overige aspecten vastgelegd worden in de voorschriften van de vergunning.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

6.1 Geluidshinder

6.1.1 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een nieuw 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 (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Een corsobouwplaats kan worden gezien als een inrichting die in de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig object is benoemd. Hinder van wegverkeerslawaaï (of ander lawaaï) is hier daarom niet aan de orde.

6.1.2 Geluid binnen corsobouwplaatsen

Op de corsobouwplaatsen wordt gedurende de maanden juni, juli en augustus gewerkt aan de bouw van de corsowagens. In de weken voorafgaand aan deze periode worden de corsotenten opgebouwd en in de week na het Bloemencorso worden de bouwplaatsen afgebroken. De werkzaamheden tijdens het opbouwen bestaan in de eerste week uit het bouwen van een corsotent, in de tweede week worden doorgaans de zeilen ophangen. Vanaf de derde week wordt er gestart met het opbouwen van de corsowagens. Het geluid tijdens het opbouwen van een corsotent komt overeen met het bouwen van stalen steigers. Het geluid tijdens het opbouwen van de corsowagens wordt veroorzaakt door timmeren, zagen en slijpen van met name metaal. De werktijden liggen doorgaans in de avond, maandag t/m vrijdag tussen 18.00 en 22.00 uur, op zaterdag tussen 9.00 – 17.00 uur. Tijdens schoolvakanties wordt er vaak overdag gewerkt, tussen 9.00 tot 18.00 uur. De laatste twee weken voor het Bloemencorso wordt er ook op zondag gewerkt.

Het geluid van lassen, zagen, slijpen, timmeren en van muziek wordt als meest hinderlijk aangemerkt. Muziekgeluid is doorgaans constant aanwezig, maar niet noodzakelijk voor de bouw van de corsowagen. Muziekgeluid is gewenst voor de sfeer. Het geluidsniveau van de muziek kan worden afgestemd op de omgeving en op het tijdstip.

Het timmeren is gerelateerd aan het bouwen of afbreken van de stalen steigers, alsmede aan het slaan op ijzer bij het stellen van constructies. Op corsobouwplaatsen waar met hout wordt gewerkt komt het timmeren vaker voor. Het timmeren heeft geen continue karakter. Het werken met hout komt minder voor, er wordt voornamelijk gewerkt met constructie- en betonstaal. Het zagen van hout met een cirkelzaag komt voor, maar is ongeschikt aan het werken met staal.

Het lassen, zagen, slijpen en boren in ijzer vormt de hoofdzaak van het constructiewerk binnen de bouwplaatsen. Het opbouwen van de constructie voor de corsowagen neemt enkele weken in beslag, hierna volgen de vormende werkzaamheden. Betonstaal wordt geknipt, incidenteel wordt er geslepen. Het buigen van het betonstaal gebeurt handmatig. Het geluid van zagen en slijpen van staal komt vaak voor en gebeurt met een haakse slijper. Het zagen/slijpen duurt doorgaans van enkele seconden tot hooguit enkele minuten per slijpactiviteit, afhankelijk van de dikte van het metaal.

Worst-case benadering brongeluid

Hoewel het geluid binnen corsobouwplaatsen per buurtschap en per type corsowagen verschilt, is toch getracht een akoestisch model te schrijven dat representatief is voor alle corsobouwplaatsen. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Voor een uniforme toetsing wordt

verwezen naar dit akoestisch rapport. Deze memo wordt gehanteerd om de geluideffecten van corsobouwplaatsen inzichtelijk te maken. Hierin wordt aangegeven dat op 50 meter afstand van geluidgevoelige objecten kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Barim (tegenwoordig Activiteitenbesluit milieubeheer). Voor locaties waar een nieuwe corsobouwplaats wordt ingericht wordt dan ook geadviseerd een afstand van minimaal 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en de corsotent aan te houden.

De corsobouwplaats wordt opgericht op een open perceel aan de Wernhoutseweg ongenummerd, ter hoogte van de kruising met de Lentsebaan. De omliggende geluidsgevoelige objecten liggen op geruime afstand, zie tevens de milieuzoneringkaart in paragraaf 6.5. Voor corsobouwplaatsen geldt een richtafstand van 50 meter, deze richtafstand wordt ruim in acht genomen ten opzichte van de omliggende geluidsgevoelige objecten. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

6.2 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.

Historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek. Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB).

Om aan te tonen dat ter plaatse van de Wernhoutseweg ongenummerd een nieuwe corsobouwplaats kan worden toegestaan, waarbij alsmede een nieuwe loods zal worden gebouwd, is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Op 19 juli 2021 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand zijn in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (Bijlage 5).

De locatie heeft een oppervlakte van circa 4.000 m² en betreft een braakliggend perceel en akkerland. De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden of was braakliggend. Op de locatie wordt een corsobouwplaats gerealiseerd. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De grondlagen zijn, vanwege (mogelijk) toekomstig grondverzet, aanvullend onderzocht op PFAS.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd. Pfas is niet verhoogd aangetroffen.

- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Pfas is tevens niet verhoogd aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Het aspect bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoedinformatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

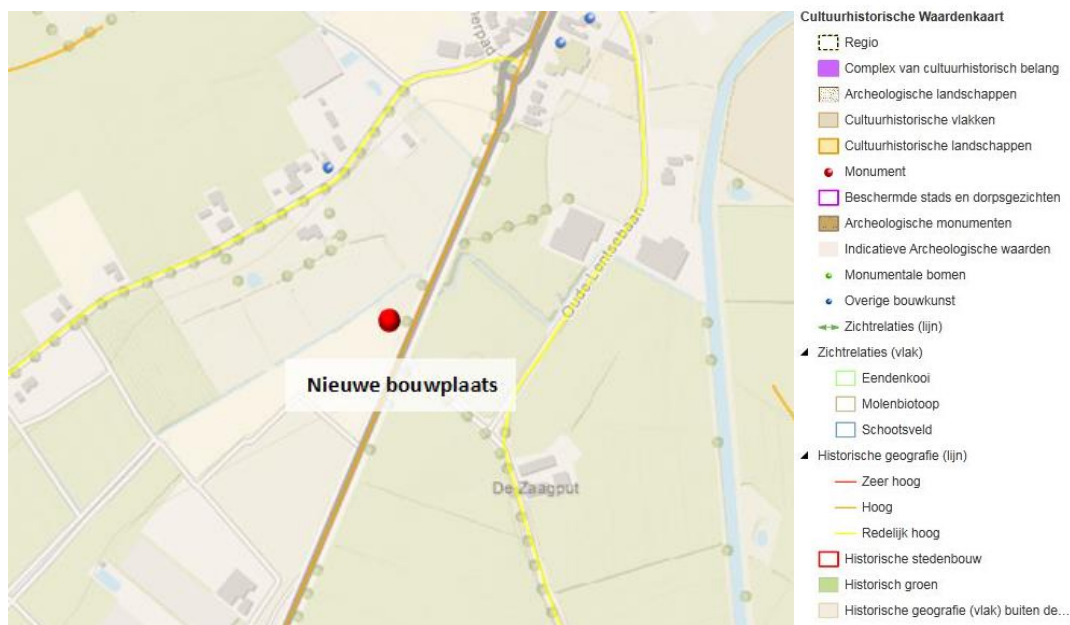
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 15) is te zien dat de locatie van de nieuwe corsobouwplaats is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (6.3.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

Cultuurhistorische regio

De planlocatie valt binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Baronie'. 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 die onevenredig worden belemmerd. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

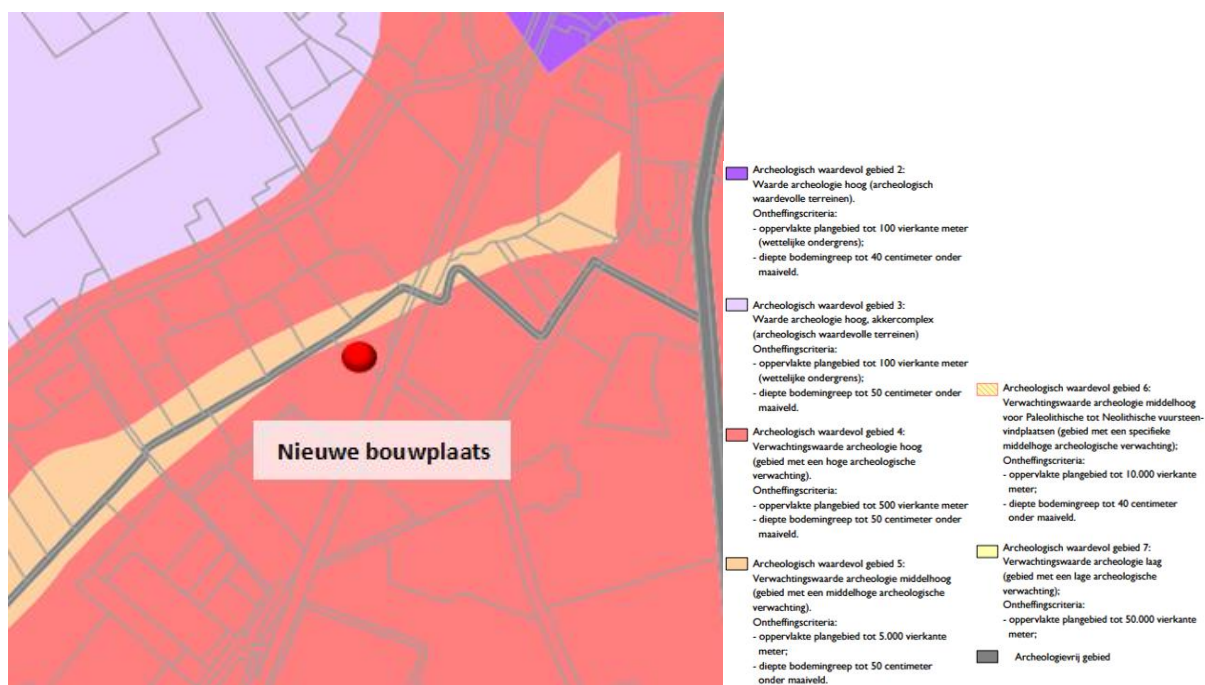
Historische geografie

De Wernhoutseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van 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.



Figuur 16: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

6.3.2 Archeologie



Figuur 17: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

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. In figuur 16 is ter plaatse van de nieuwe locatie van de corsobouwplaats een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de nieuwe locatie in het archeologische regime 'Archeologisch waardevol gebied 4' ligt alsmede voor een klein gedeelte binnen het 'Archeologisch waardevol gebied 5'. Het 'Archeologisch waardevol gebied 4' heeft een hoge archeologische verwachting. Het 'Archeologisch waardevol gebied 5' heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 4' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het

vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is deze regel geborgd doordat de dubbelbelbestemming ten behoeve van archeologie is opgenomen.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 5' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ter plaatse van deze gronden is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen.

Het plan wordt zodoende uitgevoerd, dat er sprake is van 'archeologisch vriendelijk bouwen'. Hiermee wordt voorkomen dat er een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter wordt gebouwd. In samenspraak met de regioarcheoloog is bepaald dat op basis van dit archeologisch vriendelijk bouwen het bouwplan zonder archeologisch onderzoek haalbaar is. Dit is in goed overleg tussen de regioarcheoloog en de Gemeente Zundert afgestemd. De regioarcheoloog heeft aangegeven dat in dit stadium nog geen aanvullend bureau- en booronderzoek benodigd is bij de aanvraag omgevingsvergunning. Ook dient er geen aanvullende vergunning te worden aangevraagd op basis van de (gedeeltelijk) aanwezige dubbelbestemming. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen of aanvullende voorwaarden voor het initiatief.

6.4 Water

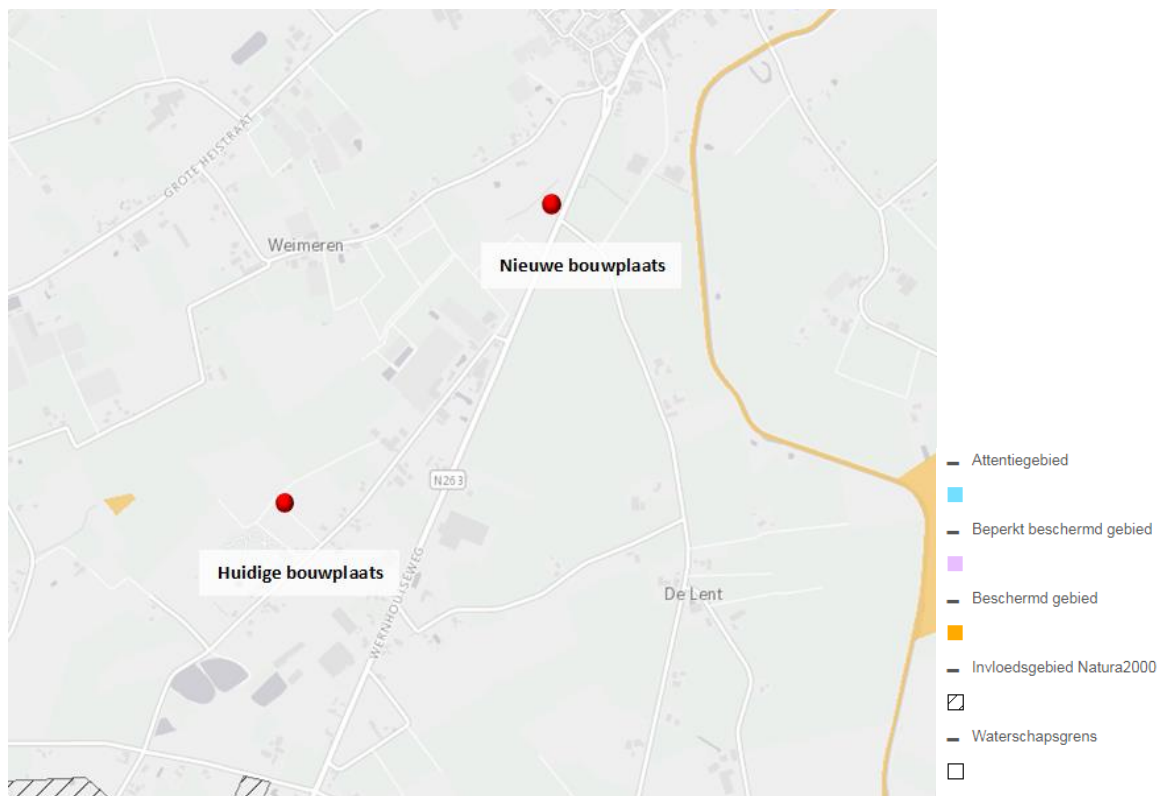
6.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

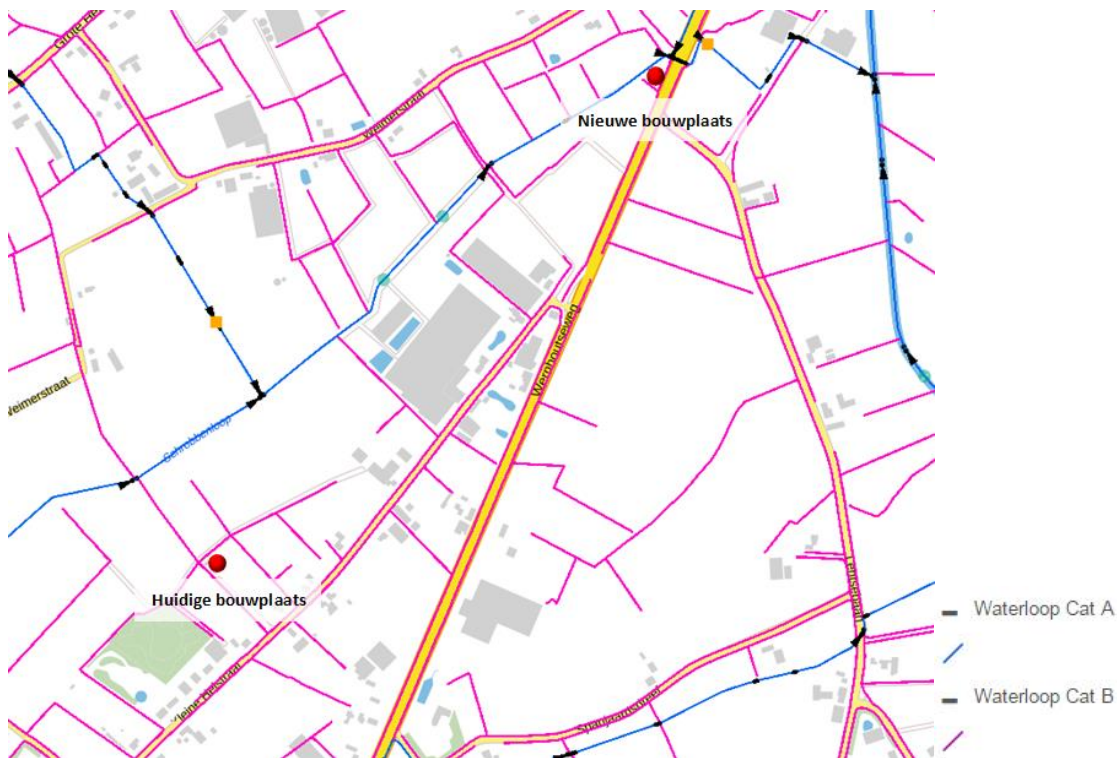
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 18: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 19: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

6.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat zowel de bestaande als de nieuwe locatie van de corsobouwplaats niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000 is gelegen. Door de planontwikkelingen op de

planlocaties wordt er geen grondwater onttrokken in het gebied. Door het verplaatsen van de corsobouwplaats wordt het verhard oppervlakte op de huidige locatie verminderd. De ontwikkelingen hebben geen invloed op bovengenoemde gebied.

6.4.3 Waterlopen

De huidige bouwplaats aan de Kleine Heistraat 6 is gelegen in de nabijheid van enkele categorie B watergangen. Met de verplaatsing van de corsobouwplaats en het opruimen van deze locatie blijven de bestaande waterlopen behouden en worden deze verder niet belemmerd.

De nieuwe bouwplaats aan de Wernhoutseweg ongenummerd ter hoogte van de Lentsebaan is gelegen in de nabijheid van categorie B watergangen. Tevens grenst de planlocatie aan de achterzijde aan een categorie A watergang, bekend als OVK01508 en met de naam Schrobbehoop. De bestaande A-watergang blijft volledig behouden en wordt niet belemmerd met de ontwikkeling. Wel worden binnen de 5-meter beschermingszone van deze watergang werkzaamheden uitgevoerd en wordt er beplanting aangebracht. Voor deze werkzaamheden wordt een separate watervergunning in het kader van de Keur aangevraagd. Voor een uniforme behandeling wordt verwezen naar die separate vergunningaanvraag.

Verder is aan de voorzijde van de nieuwe bouwplaats een categorie B-watergang gelegen. Ten behoeve van een goede ontsluiting moet hier een nieuwe inrit worden aangelegd, wat dus ook betekend dat er ter plaatse van de B-watergang een dam met duiker aangelegd zal worden. Ook hiervoor geldt dat er een separate watervergunning in het kader van de Keur wordt aangevraagd. Voor verdere informatie omtrent onderdeel wordt naar die separate aanvraag verwezen.

6.4.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied van de nieuwe corsobouwplaats gekozen om het schone regenwater in het gebied af te voeren.

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

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat als het oppervlak met 500 m² of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Zoals op figuur 10 is te zien, wordt niet het gehele terrein verhard. Het gedeelte ter plaatse van de loods en de te plaatsen bouwtennt zal verhard worden, alsmede de gronden hiervoor die dienen als manoeuvreerruimten en verkeersruimte/inrit. Hiernaast zullen parkeerplekken worden aangelegd. De daadwerkelijke parkeerplaatsen inclusief aanrijdroute zullen bestaan uit een grasverharding. In overleg met het Waterschap Brabantse Delta is bepaald dat deze oppervlakte niet hoeft te worden gezien in het kader van verharding.

De verharding op locatie bestaat dan de volgende onderdelen:

- Tent	492,6 m ²
- Loods	272,2 m ²
- Verharding	429,3 m ²
Totaal	1.194,6 m ²

De locatie wordt voorzien in een retentievijver en een natuurlijke laagte die kan overstromen bij hoog water in de Schrobbeleop. Het niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van het verhard bouwterrein kan op een natuurlijke wijze afgewaterd worden richting de vijver. Daarna kan het in de bodem infiltreren, dan wel richting de aangrenzende Schrobbeleop afwateren.

Zoals benoemd wordt de corsobouwplaats op de huidige locatie in het geheel verwijderd. In paragraaf 3.3. is nader beschreven dat er momenteel sprake is van circa 2.000 m² aan verhard oppervlak. Dit verhard oppervlak wordt in het geheel verwijderd en opnieuw ingezaaid met gras. Op deze locatie is dus sprake van een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie, daar er minder sprake zal zijn van versneld afvoer van hemelwater door verhard oppervlak.

Gekeken naar het gehele initiatief is er dus sprake van een afname aan verhard oppervlak in het buitengebied. Tevens wordt er bij de nieuwe locatie aan de Wernhoutseweg al veelvuldig aandacht besteed aan het opvangen en bergen van hemelwater en oppervlaktewater.

Voor de volledigheid is toch bepaald wat de minimale vereiste aan retentiecapaciteit is ten aanzien van de verharding aan de nieuwe bouwplaats Wernhoutseweg ong. Ter plaatse van de planlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 1. De GHG is conform de gegevens van het Waterschap Brabantse Delta ter plaatse 40 centimeter onder het maaiveld. Gelet op een verharding van 1.194,6 m² dient er 72 m³ retentiecapaciteit aanwezig te zijn. Gelet op een GHG van 0,4 m betekent dit dat de retentievijver een minimale oppervlakte zal moeten hebben van 180 m². De retentievijver wordt aangelegd met een oppervlakte van 183 m² en een inhoud van 73,2 m³. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale retentiecapaciteit zoals bedoeld in de Keur. Opgemerkt dient te worden dat dit inmiddels ook is vastgelegd in een watervergunning, verleend op 8 september 2021 door Waterschap Brabantse Delta.

6.4.5 Watertoets

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

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 Milieuzones

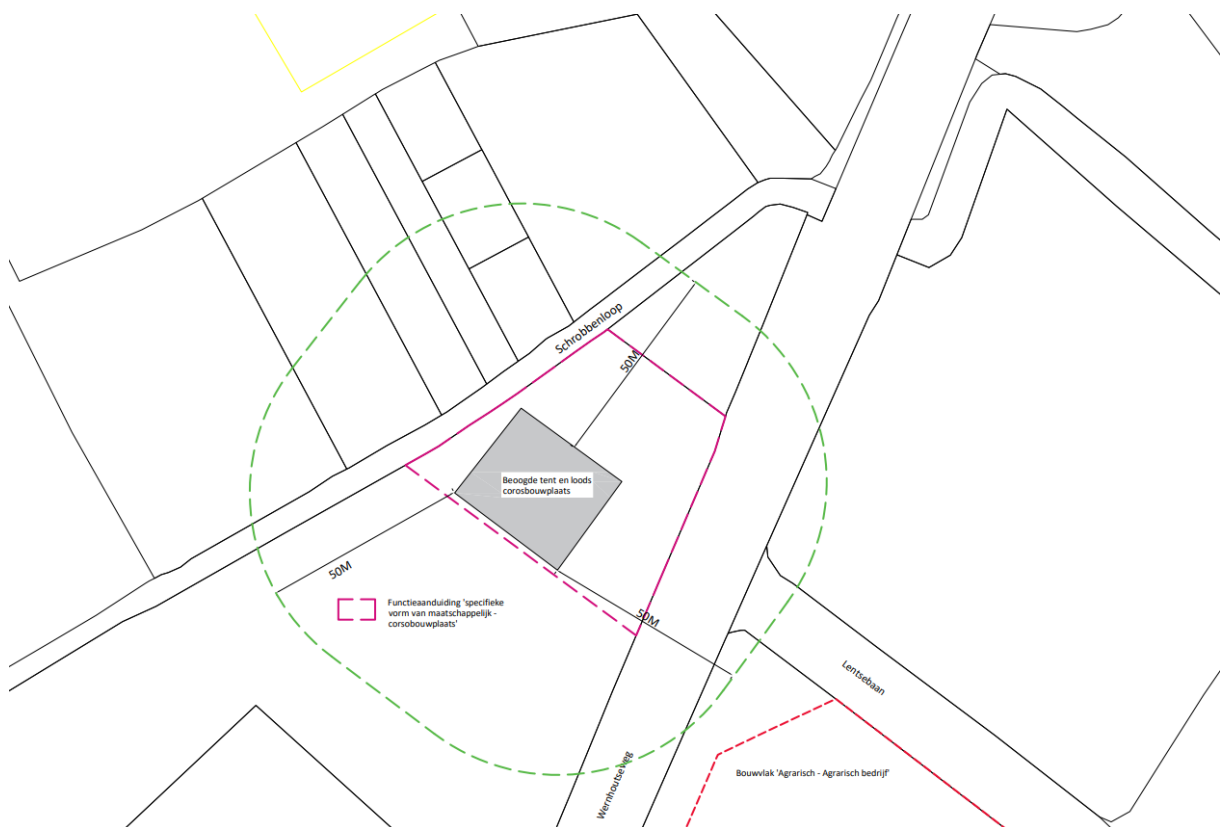
Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

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.

Corsobouwplaats

In de VNG-publicatie is niet specifiek een corsobouwplaats opgenomen. De gemeente Zundert heeft aan de hand van akoestische berekeningen bepaald dat voor een corsotent een milieuzone van 50 meter wordt gehanteerd. In bijlage 11 is akoestisch advies voor corsotenten toegevoegd wat destijds is opgesteld om de 50 meter te bepalen. Deze 50-meter zonering geldt vanuit de bouwtent. Voor de volledigheid is ook de locatie van de nieuwe loods meegenomen om de 50-meter richtafstand te bepalen.

In figuur 20 is aangetoond dat de nieuwe locatie van de corsobouwplaats meer dan 50 meter van de nabijgelegen woningen is gelegen. De corsobouwplaats belemmert het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen daarom niet. Tevens kan worden opgemerkt dat momenteel een plan wordt doorlopen om het boomteeltbedrijf aan de Oude Lentsebaan 5 te verplaatsen. Dit boomteeltbedrijf zal meer in de buurt van de nieuwe corsobouwplaats worden gesitueerd, aan de Lentsebaan. Echter is ook bij dit plan geborgd dat de bedrijfswoning in ieder geval buiten de 50-meter geluidcirkel zal worden gesitueerd van de nieuwe corsobouwplaats Buurtschap De Lent. De 50-meter geluidcirkel afkomstig van de loods en tent ligt namelijk niet over het bouwvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heen. Zie figuur 19.



Figuur 20: Milieuzonering nieuwe corsobouwplaats

6.5.2 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. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. 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 nieuwe locatie van de corsobouwplaats ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/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 in de Wet geurhinder en veehouderij. 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.

Bovenstaande is van toepassing op geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De corsobouwplaats kan niet gezien worden als een geurgevoelig object. Binnen de inrichting zijn namelijk niet het gehele jaar door (dezelfde) personen aanwezig. Het bouwseizoen start geleidelijk op in mei en eindigt begin september. In het voorjaar en begin van de zomerperiode zijn er enkele personen in het weekend of avonden aanwezig binnen de bouwlocatie. Richting eind augustus zijn er gedurende de dagperiode ook mensen aanwezig. De aard van aanwezigheid en daarmee de geurgevoeligheid is dan ook niet te vergelijken met een woonfunctie of een bedrijfsfunctie waar gedurende de dag, over het geheel van het jaar, personen meerdere uren verblijven. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan bovenbeschreven normen.

6.5.3 Gezondheidsaspecten

Veehouderij en gezondheid Omwonenden (VGO)

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

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

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

De nieuwe corsobouwplaats ligt niet binnen de twee kilometer cirkel van een geitenveehouderij of pluimveebedrijf. Daarnaast is de corsobouwplaats geen gevoelig object. Binnen de inrichting zijn namelijk niet het gehele jaar door (dezelfde) personen aanwezig. Het bouwseizoen start geleidelijk op in mei en eindigt begin september. In het voorjaar en begin van de zomerperiode zijn er enkele personen in het weekend of avonden aanwezig binnen de bouwlocatie. Richting eind augustus zijn er gedurende de dagperiode ook mensen aanwezig. De aard van aanwezigheid en daarmee de geurgevoeligheid is dan ook niet te vergelijken met een woonfunctie of een bedrijfsfunctie waar gedurende de dag, over het geheel van het jaar, personen meerdere uren verblijven. Echter wordt voor de volledigheid hieronder toch getoetst aan het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'.

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.

Beoordeling

Het onderhavig initiatief laat geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt, zoals eerder beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing, geen nieuwe gevoelige functie opgericht.

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

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 verplaatsing van een crosobouwplaats voorziet niet in een ontwikkeling van een veehouderij. Er is dan ook geen sprake van een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Lentsebaan 1, is op circa 170 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, de Grote Heistraat 13, is op circa 480 meter van het plangebied verwijderd. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur ter plekke van het plangebied. Uit de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt namelijk dat er sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.	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. Zie voorgaande stappen. Er is geen sprake van overbelasting met betrekking tot het aspect geur. Er wordt voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen 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 480 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij af met geuremissiefactoren. Dit betreft een bedrijf met varkens. Binnen 2 km van de planlocatie is geen geitenbedrijf gelegen. Wel is er op een afstand van circa 900 meter een kleinschalige pluimveehouderij gelegen. Onder deze tabel zal worden aangetoond dat de planlocatie niet is gelegen binnen de endotoxine richtafstand van dit bedrijf. Alle overige bedrijven zijn op grotere afstand gelegen.	Nee	Nee. Zie verdere onderbouwing onder deze tabel.
<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.

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

Vleesvarkens

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

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

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

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

Vleeskuikens

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

$$P1 = 6,46065585$$

$$P2 = 0,49242746$$

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

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

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

$$6,46065585 * 585 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 58 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan Grote Heistraat 29A ligt op circa 900 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m^3 .

6.5.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In de nabijheid van de planlocatie liggen enkele boomkwekerijpercelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient 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.

De corsobouwplaats betreft geen woonfunctie en is niet aan te merken als een gevoelig object. Binnen de inrichting zijn namelijk niet het gehele jaar door (dezelfde) personen aanwezig. Het bouwseizoen start geleidelijk op in mei en eindigt begin september. In het voorjaar en begin van de zomerperiode zijn er enkele personen in het weekend of avonden aanwezig binnen de bouwlocatie. Richting eind augustus zijn er gedurende de dagperiode ook mensen aanwezig. De aard van aanwezigheid en daarmee de geurvoeligheid is dan ook niet te vergelijken met een woonfunctie of een bedrijvenfunctie waar gedurende de dag, over het geheel van het jaar, personen meerdere uren verblijven. Desalniettemin wordt er hieronder kort ingegaan op mogelijke spuitzones in de omgeving van omliggende boomkwekerijen in relatie tot de bouwplaats.

De gronden ten noorden, westen en (zuid)westen van de beoogde corsobouwplaats zijn allen in gebruik als grasland dan wel maïsteelt. Mede door de lage ligging van deze gronden in een beekdal zijn deze gronden ongeschikt voor boomteelt. Graslandpercelen worden niet bespoten met gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, waardoor hier de richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift in de feitelijke situatie niet van toepassing is. Ook bij de teelt van maïs worden nauwelijks gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen ingezet, waardoor ook hier de 50 meter afstand in werkelijkheid niet van toepassing is.

Aan de overzijde van de Wernhoutseweg, aan de oostzijde van de beoogde bouwlocatie, zijn twee boomteeltpercelen gelegen. Ter plaatse van het perceel bekend onder sectie S met nummer 994 wordt momenteel een plan doorlopen om hier een agrarisch bouwvlak te situeren. De vollegrondsteelt ter plaatse van

dit perceel zal dan ook op korte termijn komen te vervallen. Hiermee vervalt ook de eventuele spuitzone, waardoor de richtafstand van 50 meter verder niet van toepassing is. Tevens kan worden opgemerkt dat de overwegende windrichting vanuit het zuidwesten komt. Mocht er dan al sprake zijn van drift vanaf dit perceel, dan zal dit zich in veel gevallen verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Het perceel bekend onder sectie S met nummer 993 is en blijft daarentegen wel in gebruik voor vollegrondboomteelt. De beoogde bouwtenet en loods zijn op een afstand van minimaal 39 meter van deze perceelsgrens gelegen. Aan de rand van de bouwlocatie wordt een groene haag aangeplant. Deze is dus gesitueerd tussen de bouwtenet en het perceel met vollegrondsteelt en zal het gros van de drift (mocht deze al aanwezig zijn) opvangen. Gelet op de onderlinge afstand tussen de bouwtenet en het vollegrondsterceel, de aanwezigheid van een haag tussen deze twee functies en dat een corsobouwplaats niet dezelfde gevoeligheidsbescherming heeft als een woonbestemming (of verwant), is het aannemelijk dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot spuitzones. Het niet voldoen aan de 50-meter richtafstand leidt hier dan ook niet tot onevenredige belemmeringen of gezondheidsrisico's.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect spuitzones niet leidt tot een belemmering voor het initiatief.

6.6 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.

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Een corsobouwplaats valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook 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.

Een corsoplaats heeft een verkeer aantrekkende werking, zij het over het algemeen langzaam verkeer. Naarmate het corso nadert, neemt de verkeer aantrekkende werking toe en zal ook het gemotoriseerd verkeer toenemen. Aangezien het aantal verkeersbewegingen gering is, is het niet waarschijnlijk dat een corsobouwplaats een significante invloed heeft op de luchtkwaliteit. Onderstaand is de NIBM-tool voor de corsobouwplaats ingevuld.

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

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

Figuur 21: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 157 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer (worst case). Op de planlocatie worden geen 157 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, daarnaast zal het aandeel vrachtverkeer minimaal zijn. In de praktijk zullen er voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde in het corsobouwseizoen. De verkeersbewegingen zullen vooral bestaan uit niet gemotoriseerd verkeer. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 103 011
- y = 384 850

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

- 2020: PM10: 15.11 µg/m³ en NO₂: 11.82 µg/m³
- 2025: PM10: 15.32 µg/m³ en NO₂: 11.44 µg/m³
- 2030: PM10: 13.22 µg/m³ en NO₂: 9.242 µg/m³

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

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 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.

6.7.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de

risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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

Transportleidingen

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

Samenvatting

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

6.7.3 Gemeentelijk beleid

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

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

6.7.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

6.7.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 21.

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

6.7.6 Onderzoek externe veiligheid

Ten eerste is het de vraag in hoeverre de corsobouwplaats is aan te merken als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Voorgaand in deze ruimtelijke onderbouwing is meermaals gemotiveerd dat de corsobouwplaats in 'beschermings-status' niet te vergelijken is met een woonfunctie of een bedrijvenfunctie waar gedurende het gehele jaar, meerdere uren per dag, personen verblijven. In het voorjaar en begin van de zomerperiode zijn er enkele personen in het weekend of avonden aanwezig binnen de bouwlocatie. Richting eind augustus zijn er gedurende de dagperiode ook mensen aanwezig. Woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf aan meer kwetsbare groepen, gebouwen met doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag of kampeer- en andere recreatieterrainen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen zijn conform het Bevi aan te merken als kwetsbare objecten. Conform deze definitiebepaling kan worden gesteld dat een corsobouwplaats gedurende het gros van het jaar niet is aan te merken als een kwetsbaar object. Een corsobouwplaats is als het ware niet bestemd voor het verblijf. Personen voeren hier gedurende enkele dagen per jaar hun hobby uit, maar dit zal nooit vergelijkbaar zijn met de verblijfsduur zoals woningen of kampeerterreinen. Aan het eind van het bouwseizoen, de laatste dagen van augustus, zal er een grotere groep personen aanwezig zijn op de corsobouwplaats. Enkel deze enkele dagen van het jaar kan de bouwplaats worden aangemerkt als een kwetsbaar object. De rest van het jaar kan de bouwplaats worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Plaatsgebonden risico inrichtingen

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.

Over de nieuwe locatie van de corsobouwplaats ligt geen PR-10-contour, zie figuur 21. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

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

Toetsing plaatsgebonden risico

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

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). Om de afstand tot aan de as van de weg te bepalen wordt de beoogde corsotent en permanente loads als uitgangspunt aangehouden. Hierbij wordt uitgegaan van een afstand van circa 25 meter tot de as van de weg. De personendichtheid bedraagt 60-100 personen per hectare (volgens GISmodel behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). In de omgeving komen ook veel lagere dichtheden voor. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 370 is bij de afstand tot de as van de weg van 20 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 36 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

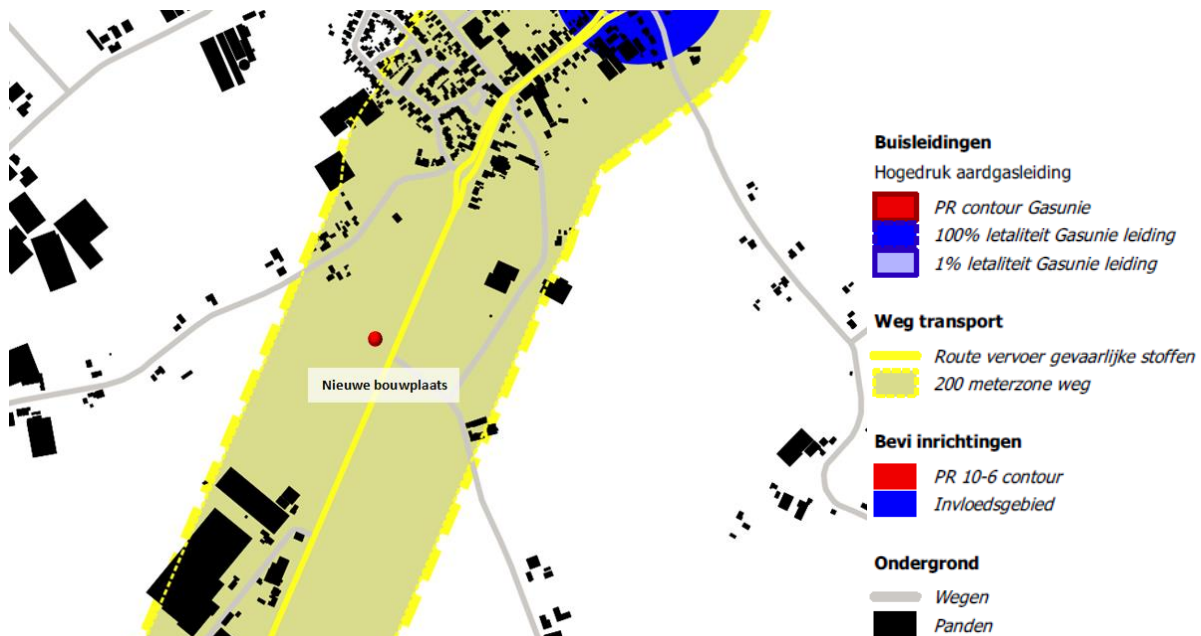
Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 370 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 36 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar het standaard advies en de standaard verantwoording. Wel kan alvast worden aangemerkt dat er binnen de planlocatie enkel sprake is van zelfredzame personen. Alle personen (vrijwilligers en leden) kunnen een onveilige zone zonder hulp en zelfstandig verlaten. Deze personen hebben het vermogen om gevaar te interpreteren en hierop een beslissing te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven in een onveilige situatie. Op basis van artikel 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen aanwezig zijn.



Figuur 22: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

6.7.8 Brandveiligheid

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan de planlocatie zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten. Ook het ingetekende terrein met verharding voldoet aan de uitgangspunten voor het opstellen van een brandweervoertuig.

Bluswatervoorziening

Volgens de bluswatermatrix geldt een maatwerkadvies voor een overige gebruiksfunctie. Voor een maatwerkadvies moet eerst worden bepaald wat het maatgevende brandscenario is. Daarbij dient rekening te worden gehouden met o.a. de gebouwenmerken, de omgeving en het gedrag van mensen. In de nieuwe situatie wordt voorzien in een opslagloods van ca. 270 m², waartegen een tentconstructie wordt gebouwd. Dit bouwwerk staat in een landelijke omgeving. In de directe nabijheid van het plangebied zijn er geen gebouwen aanwezig. Een brand in de corsobouwplaats, die niet meer door de interne organisatie kan worden geblust, kan leiden tot een afbrandscenario. De brandweer heeft voor dit scenario relatief minder bluswater nodig, dan wanneer moet worden ingezet op het behoud van direct aangrenzende gebouwen op naastgelegen percelen.

De gemeente Zundert heeft bepaald dat er geen aanvullende bluswatervoorziening dient te worden aangelegd. Gelet op het feit dat er bij brand een afbrandscenario kan plaatsvinden, maar omdat er geen belendende gebouwen in de omgeving zijn, heeft de gemeente Zundert bepaald dat er geen aanvullende

bluswatervoorzieningen dient te worden aangelegde. Tevens geven ze aan dat de Schrobbeleep eventueel kan voorzien in extra bluswater ter plaatse.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen de geldende opkomsttijd aanwezig kan zijn.

6.8 Ecologie

6.8.1 Algemeen

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

6.8.2 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 planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De corsobouwplaats ligt op circa 17 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Ulvenhoutse Bos. Het initiatief is om de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Lent te verplaatsen. De corsobouwplaats wordt circa 1km verplaatst waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden op speciale beschermingszones gelijk blijft. 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.

Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage aan dit plan toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond.

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

6.8.3 Beschermde soorten

In juni 2021 is door Maassen ecologisch advies en onderzoek een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocaties. Deze is daarna bekeken en beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant. Door middel van de quickscan worden aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten daarop als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend wordt bepaald of ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000- gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Als de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten die een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming tot

gevolg kunnen hebben, wordt de noodzaak voor een ontheffingsaanvraag beoordeeld en/of doet deze quickscan aanbeveling voor vervolgstappen om overtreding van deze verbodsbepalingen te voorkomen.

Middels het ecologisch onderzoek en de beoordeling van de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant is de volgende conclusie en advies gevormd:

- Om negatieve effecten op verblijfplekken, verplaatsingsstructuur, foerageergebied en paarterritorium van vleermuizen uit te sluiten dienen er randvoorwaarden met betrekking tot lichtbelasting te worden opgevolgd. Buurtschap De Lent zal deze randvoorwaarden naleven, waardoor vervolgonderzoek niet benodigd wordt geacht door Maassen ecologisch advies en onderzoek en de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant.
- Om negatieve effecten op het functioneel leefgebied van nachtvogels en roofvogels in het algemeen uit te sluiten dienen randvoorwaarden met betrekking tot licht- en geluidbelasting te worden opgevolgd. Buurtschap De Lent zal deze randvoorwaarden naleven, waardoor vervolgonderzoek niet benodigd wordt geacht door Maassen ecologisch advies en onderzoek en de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant.

In de rapportage van het ecologisch vooronderzoek zijn de randvoorwaarden nader gespecificeerd. Voor een uniforme benadering wordt dan ook verwezen naar Bijlage 9 behorende bij deze toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat zodra de randvoorwaarden worden opgevolgd, of hier gelijk aan te stellen maatregelen, er geen vervolgonderzoek benodigd is in het kader van soortenbescherming. De dergelijke randvoorwaarden zullen tevens als voorschrift aan de vergunning worden gekoppeld, zodat naleving is gewaarborgd. Er zijn voor deze ontwikkeling dan ook geen belemmeringen voor het aspect ecologie. Verder kan worden opgemerkt dat ten aanzien van de bescherming en instandhouding van Natura 2000-gebieden ook is aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn door verplaatsing van de corsobouwplaats.

6.9 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de 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 7 Juridische aspecten

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1. Vooroverleg

Vooroverleg

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

Het plan (NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01) is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

In het kader van het vooroverleg hebben Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht. De adviezen op de omgevingsvergunning zijn verwerkt in de stukken behorende bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Onderstaand zijn de adviezen op het eerste plan aangegeven, zie ook de bijbehorende bijlage.

Provincie Noord-Brabant

Op 14 september 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht over de verplaatsing van de Corsobouwplaats De Lent. Het provincie heeft in dit vooroverleg een aantal opmerkingen geplaatst. Ten eerste geeft de provincie aan dat ze instemmen op voorwaarde dat er meer binding met de gebiedsvisie Wernhout-Zuid moet worden beschreven. Hiervoor is nieuwe paragraaf opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Ten tweede geeft de provincie aan dat ze kunnen instemmen met de beoogde landschappelijke inpassing. Ten tijde van het vooroverleg was er echter nog geen compleet beplantingsplan voorhanden, waardoor de provincie terecht heeft verzocht om een nadere invulling. Deze is inmiddels opgesteld en toegevoegd tot het landschappelijk inpassingsplan. Tevens kan worden opgemerkt dat de landschappelijke inpassing, de instandhouding en het onderhoud juridisch wordt geborgd middels een voorwaarde in het besluit van de omgevingsvergunning. Daarmee wordt voldaan aan deze opmerkingen ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap. De derde opmerking betreft de in het planologisch opzicht saneren van de oude corsobouwplaats. De gemeente Zundert zal in het besluit van de omgevingsvergunning zelf hier op gepaste wijze een voorwaarde voor opnemen, om te borgen dat de vertreklocatie feitelijk en in planologisch opzicht zal worden gesaneerd binnen een voor de gemeente acceptabele termijn en via voor de gemeente een acceptabele procedure. Derhalve wordt verwezen naar het besluit op de omgevingsvergunning. Hiermee wordt voldaan aan de reacties van de provincie in het kader van het vooroverleg.

Waterschap Brabantse Delta

Op 27 augustus 2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht voor de nieuwe Corsobouwplaats De Lent. Het waterschap heeft onder voorbehoud een positief wateradvies gegeven, met de opmerking dat er een aantal zaken nader uitgewerkt dienen te worden. Deze opmerkingen hadden betrekking op het aanbrengen van beplanting binnen 5 meter van de beschermingszone A-watergang, wat er met een B-watergang ging gebeuren en dat de benodigde retentie hemelwaterafvoer nader geconcretiseerd moet worden. Opgemerkt dient te worden dat separaat van deze aanvraag een watervergunning bij Waterschap Brabantse Delta is ingediend. Na aanleiding van deze vergunningaanvraag kwamen dezelfde opmerkingen naar voren, welke inmiddels allen zijn getackeld. Hierna is de watervergunning verleend, kenmerk 459423, op 8 september 2021. Uit de stukken behorende bij deze vergunning blijkt dat de beplanting buiten de 5 meter beschermingszone blijft, de B-watergang blijft behouden en dat er een voldoende grote retentievijver wordt aangelegd op basis van de toename verhard oppervlak. Hiermee wordt ook voldaan aan de reacties uit dit vooroverleg.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 13 oktober 2021 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de nieuwe corsobouwplaats De Lent. In de bijlage behorende bij dit plan is het volledige advies opgenomen. In paragraaf 6.7.8 is het advies nader toegelicht en zijn er eventuele aanvullingen toegevoegd naar aanleiding van dit advies. Het advies is afgestemd met de gemeente Zundert.

7.1.2. Ontwerpbesluit

Ontwerpbesluit

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning “Corsobouwplaats Buurtschap De Lent”, met planidentificatie NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01 is verleend. Deze is vervolgens voor een termijn van 6 weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. Een corsobouwplaats heeft een specifiek karakter. Een corsobouwplaats kan gezien worden als een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In de voorgestane situatie is sprake van een verplaatsing van de corsobouwplaats naar een nieuwe locatie, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan. Volgens de Interim omgevingsverordening is er dan sprake van nieuwvestiging en niet van vestiging op een bestaand bouwperceel waar binnen het oprichten van gebouwen is toegestaan. Algemeen uitgangspunt van de Interim omgevingsverordening is, dat nieuwvestiging is uitgesloten. Naast enige specifieke regelingen in hoofdstuk 3 is in artikel 5.15 ‘Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3’ een ontheffing opgenomen om af te wijken van de gestelde regels in hoofdstuk 3. Het gaat hierbij om bijzondere gevallen waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. De ontheffing geldt alleen voor incidentele gevallen en is niet bedoeld voor reguliere gevallen waarin instructieregels de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren of voor herhaalde toepassing.

In deze ontwerpbeschikking is nader gemotiveerd dat er een verzoek tot ontheffing zoals bedoeld in artikel 5.15 van de provinciale Interim omgevingsverordening wordt aangevraagd bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Op de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning “Corsobouwplaats Buurtschap De Lent” zijn geen schriftelijke of mondelingen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ter inzage termijn hebben er geen inhoudelijke aanpassingen plaats gevonden aan de omgevingsvergunning.

7.1.3 Ontheffing artikel 5.15 Interim omgevingsverordening

Naar aanleiding van de ontheffingsaanvraag door gemeente Zundert, zoals hierboven eerder benoemd, heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 februari 2022 op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Zundert een beslissing genomen om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 5.15 van de Interim omgevingsverordening voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats op bovengenoemde locatie. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is als bijlage 12. Het besluit bestaat uit het volgende:

- De gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg overeenkomstig de ontwerp-omgevingsvergunning corsobouwplaats De Lent, zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- Aan deze ontheffing het voorschrift te verbinden dat de sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding op de op te heffen bouwplaats overeenkomstig het bepaalde in de aanvullende voorschriften van het ontwerp-omgevingsvergunning uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de nieuwe locatie is gesaneerd en dat de landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd, onderhouden en in stand gelaten.

7.1.4 Vaststellingsbesluit

Het definitieve besluit op de beschikking van de omgevingsvergunning “Corsobouwplaats Buurtschap De Lent”, met planidentificatie NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-VS01 is op 21 februari 2022 verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert ter inzage gelegd. 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.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij besluit van 15 november 2011 heeft de raad van de gemeente Zundert geld beschikbaar gesteld voor de verwerving van gronden, het opstellen van bestemmingsplannen/omgevingsvergunningen en het aanleggen van nutsvoorzieningen ten behoeve van de corsobouwplaatsen. De fysieke inrichting van de corsobouwplaatsen komt voor rekening van de buurtschappen zelf.