

Motivering TAM-Omgevingsplan

Slikstraatje 3, 4891 RH Rijsbergen



Colofon

Planlocatie: Slikstraatje 3, 4891 RH te Rijsbergen

Datum: 29-6-2025 / 13-4-2026

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: DdB/17267.018/

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Inleiding & aanduiding plangebied	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan met TAM-IMRO	6
1.3. Leeswijzer	7
2. Huidige en toekomstige situatie	8
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	8
2.2. Toekomstige situatie	9
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma	9
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving	9
2.3. Participatie	10
2.3.1. Bestuurlijk overleg	10
2.3.2. Participatie omgeving	11
3. Visie en beleid op locatie	12
3.1. Provinciaal beleid	12
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2. Gemeentelijk beleid	17
3.2.1. Omgevingsvisie	17
3.2.2. Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Breedschot	18
4. Toetsing aan het omgevingsplan	19
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	22
5.1. M.e.r.-beoordeling	22
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	22
5.3. Duurzaamheid	23
5.4. Volksgezondheid	23
5.5. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	24
5.5.1. Verkeer	24
5.5.2. Parkeren	24
5.6. Natuur	25
5.6.1. Gebiedsbescherming	25
5.6.2. Soortenbescherming	26
5.7. Bedrijven en milieuzonering	27
5.8. Luchtkwaliteit	27
5.8.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	28
5.8.2. Woon- en leefklimaat	28
5.9. Geluid	29
5.9.1. Woon- en leefklimaat	29
5.10. Geur	30
5.10.1. Belemmering bedrijvigheid	30

5.10.2.	Woon- en leefklimaat	30
5.11.	Omgevingsveiligheid	31
5.11.1.	Beleid	31
5.11.2.	Toetsing aan beleid.....	32
5.12.	Welstand.....	33
5.13.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	34
5.13.1.	Archeologie	34
5.13.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	34
5.14.	Bodem	35
5.15.	Weging van waterbelang	36
5.15.1.	Waterrelevant beleid.....	36
5.15.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	38
5.15.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	38
5.16.	Technische infrastructuur	41
5.16.1.	Ondergrondse leidingen	41
5.16.2.	Hoogspanningslijnen.....	41
5.16.3.	Radarverstoringsgebied	41
6.	Juridische planbeschrijving.....	42
6.1.	Toelichting verbeelding.....	42
6.2.	Wijziging omgevingsplan	42
6.2.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	42
6.2.2.	Toepassing TAM-IMRO	42
6.2.3.	Werkingsgebied.....	43
6.2.4.	Opzet van de regels	43
6.2.5.	Preambule.....	43
6.2.6.	Overzicht wijzigingen	43
7.	Financiële haalbaarheid	44
8.	Bijlagen	45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

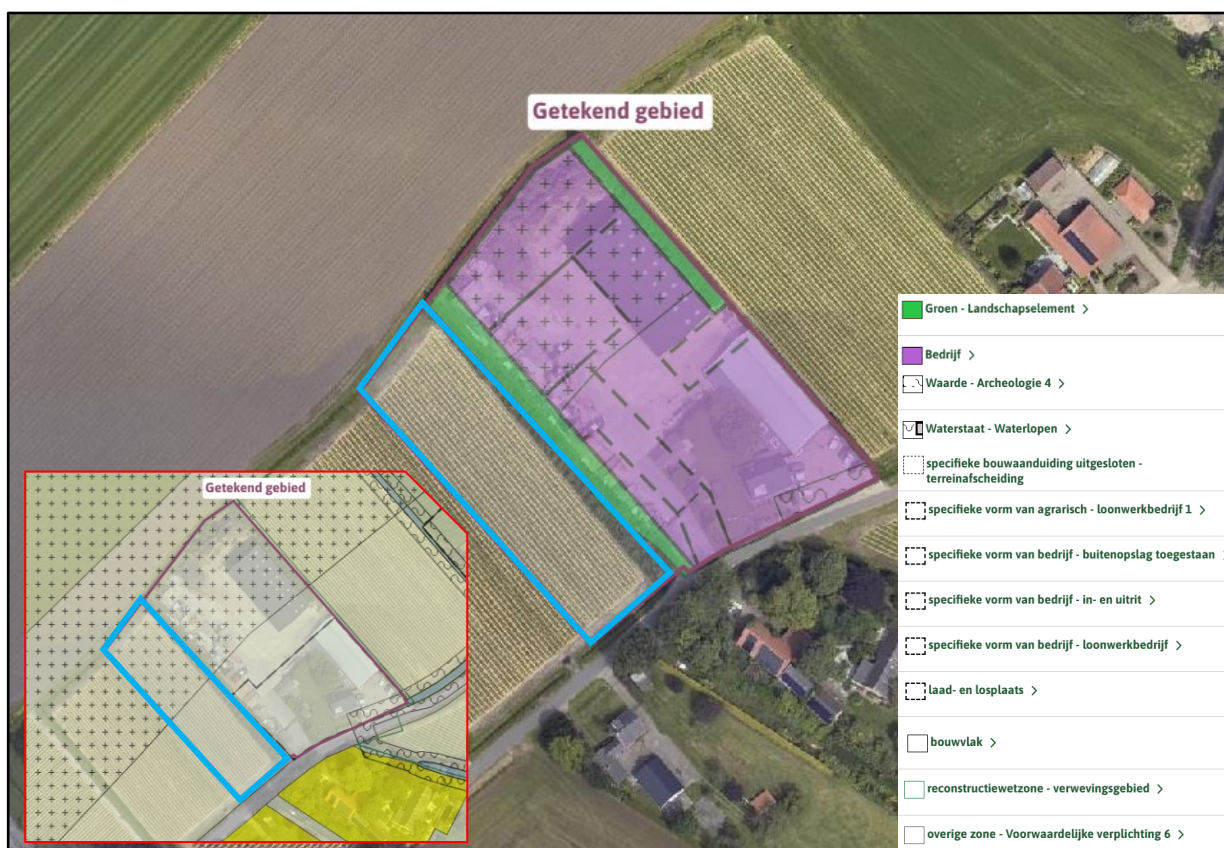
Het loonwerkbedrijf aan het Slikstraatje 3 te Rijsbergen is gespecialiseerd in het uitvoeren van agrarische en aanverwante werkzaamheden bij derden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van specialistische en kostbare machines, die vanwege hun waarde en kwetsbaarheid niet in de open lucht kunnen worden gestald. Om deze reden is het voorliggende plan opgesteld voor de bouw van een nieuwe loods van circa 910 m², waarin deze machines veilig kunnen worden opgeslagen. De nieuwe loods is gepland buiten het bestaande bouwvlak, wat een aanpassing van het omgevingsplan noodzakelijk maakt.

Daarnaast wordt de huidige bedrijfsvoering op onderdelen geoptimaliseerd. Zo zal de activiteit van de opslag van puin verdwijnen van de locatie aan het Slikstraatje. De opslag van groenafval en zand blijft behouden op het Slikstraatje, er is geen uitbreiding van de opslagvolumes beoogd, het gaat uitsluitend om tijdelijke opslag zonder verdere bewerking of verwerking. De voorgestelde ontwikkeling voorziet in de verduurzaming en continuïteit van het loonwerkbedrijf. In overleg met onder meer de gemeente en de Natuurgroep Breedschot is gezocht naar een oplossing die zowel de functionele wensen van het bedrijf als de landschappelijke inpassing borgt. Dit heeft geleid tot het voorliggende plan. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan een zorgvuldige en toekomstbestendige bedrijfsvoering, passend binnen de aard en schaal van het bestaande bedrijf.

In het omgevingsplan van de gemeente Zundert is de verbeelding voor de locatie grotendeels opgenomen in het plan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor een deel van de locatie geldt dat de verbeelding is opgenomen in 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De regels zijn opgenomen in het plan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 02-11-2018. Op basis van dit omgevingsplan heeft de locatie de volgende functies toebedeeld gekregen, zie afbeelding 1:

- Bedrijf
- Agrarisch – ahs plus (ter plaatse van vormverandering)
- Groen – landschapselement
- Waarde - Archeologie 4
- Waterstaat - Waterlopen
- specifieke bouwaanduiding uitgesloten – terreinafscheiding
- bouwvlak
- specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf 1
- specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag toegestaan
- specifieke vorm van bedrijf - in- en uitrit
- specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf
- laad- en losplaats
- Reconstructiewetzone – verweingsgebied
- overige zone - Voorwaardelijke verplichting 6

De buitenopslag is hierbij toegestaan tussen de twee bestaande loodsen en aan de achterzijde van het perceel. De archeologische waarde is aanwezig aan de noordzijde van het perceel, de terreinafscheiding is specifiek niet toegestaan ter plaatse van de inrit, de inrit heeft een specifieke vorm vanaf de weg tot halverwege het perceel en de laad- en losplaats bevindt zich halverwege het achterste deel van de locatie, aansluitend aan de achterste loods.



Abbeelding 1: Uitsnede omgevingsplan 'Derde Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' met eerdere plan in uitsnede, beoogde uitbreiding van de locatie blauw omkaderd.

Binnen het omgevingsplan is de vergroting van een bouwvlak/functiegebied niet mogelijk, een dergelijke wijziging kan niet met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. Voor de vergroting van dit functiegebied is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze voorstelbaar is binnen de ruimtelijke kaders. Gezien de planologische uitvoering verandert ten opzichte van de huidige vormgeving, wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid met behulp van een TAM-IMRO.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan met TAM-IMRO

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO voorbereid. Door middel van een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om middels de bestaande techniek voor planvorming ruimtelijke initiatieven plaats te laten vinden.

Allereerst wordt er een voorontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld. Voor een dergelijk plan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat vaststelling van het plan wordt behaald:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Op basis van artikel 16.30 van de Omgevingswet is op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken. Binnen 12 weken nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Na vaststelling van het omgevingsplan geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep aantekenen bij de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De locatie aan het Slikstraatje 3 te Rijsbergen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert, ten oosten van de kern van Rijsbergen, op circa 1,2 km. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van agrarische gronden, enkele agrarische bedrijven en verspreid liggende woningen. In Afbeelding 2 is de locatie in de omgeving weergegeven, met de huidige situatie op de locatie in de uitsnede.



Afbeelding 2: Locatie in de omgeving met huidige situatie in uitsnede

Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nummers 1075 en 1076, is een agrarisch loon- en grondwerkbedrijf gevestigd. Het bedrijf richt zich op specialistische werkzaamheden voor derden, voornamelijk teeltbedrijven in de aardbeien-, vollegrond groenten- en boomkwekerijsector. Deze werkzaamheden omvatten onder andere grondbewerkingen, folie leggen in de aardbeienteelt en in de kwekerij, het zaaien van groenbemesters voor vergroening en biologische bemesting en aaltjesbestrijding, het aanleggen van teeltterreinen en opritten, het rooien van boomkwekerijgewassen en aardbeiplanten, en het onderhouden van waterlopen en sloten. De ligging in een overwegend agrarisch gebied biedt een passende context voor deze agrarische functies en activiteiten. Het bijbehorende machinepark is omvangrijk en bestaat uit specialistische en kostbare werktuigen. Deze worden in de huidige situatie overwegend buiten gestald.

Op de locatie bevinden zich een bedrijfswoning, twee bedrijfsloodsen, een kantoor, een garage, parkeerplaatsen, een groen- en puinafval opslagplaats en erfverhardingen. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van 6.883 m². De oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedraagt 1.417 m². Op de locatie wordt maximaal 600 m³ groenafval en maximaal 45 m³ puin opgeslagen. Er vindt geen bewerking of verwerking van puin plaats; het betreft enkel tijdelijke opslag in afwachting van afvoer. Daarnaast wordt maximaal 45 m³ A-hout en 45 m³ B-hout opgeslagen. De locatie aan het Slikstraatje dient als hoofdvestiging van waaruit de machines en medewerkers worden ingezet voor werkzaamheden bij derden in de regio.

Recent heeft het bedrijf een tweede locatie aan de Pater Taksweg 1 te Rijsbergen verworven. Deze locatie is planologisch en vergunning technisch ingericht als afvalbedrijf. Op basis van de vergunning Wet milieubeheer is hier de opslag, sortering en verwerking van onder andere steenachtig bouw- en sloopafval, puingranulaat, grond, asbest en bouwstoffen toegestaan tot een maximale opslagcapaciteit van 10.250 m³. Hiermee biedt de locatie aan de Pater Taksweg de mogelijkheid om de opslag en verwerking van puinafval volledig te verplaatsen van het Slikstraatje naar deze locatie.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde situatie voorziet in zowel een functionele ontwikkeling van het bedrijf als een kwalitatieve inpassing in de omgeving. Dit draagt bij aan de versterking van de bedrijfsvoering en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De exacte begrenzing en omvang van het nieuwe bouwvlak zullen in het omgevingsplan worden vastgelegd. Het maximale oppervlak aan bedrijfsbebouwing wordt circa 2.330 m²; verdere uitbreidingen van de bebouwing zijn planologisch uitgesloten.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Op de locatie aan het Slikstraatje 3 wordt een nieuwe loods gerealiseerd met een oppervlakte van circa 910 m². 850 m² hiervan is de loods en 60 m² wordt gebruikt als kantoor. Deze loods wordt ingezet voor de stalling van specialistische en kostbare machines van het agrarisch loon- en grondwerkbbedrijf, waarmee wordt voorkomen dat deze in de open lucht gestald moeten blijven. Door de toenemende vraag naar specialistische agrarische diensten is het machinepark de afgelopen jaren uitgebreid, waardoor behoefte is ontstaan aan extra stallingsruimte. Door het realiseren van de loods kunnen de bedrijfsmiddelen beter worden beschermd tegen weersinvloeden en vandalisme, wat bijdraagt aan een duurzame bedrijfsvoering. Op de verhardingen voor de loods (buiten bouwvlak) komt een parkeerplaats voor personeel en bezoekers.

Om de bouw van de loods planologisch mogelijk te maken, wordt het bestaande bouwvlak vergroot. In de beoogde situatie zal het bouwvlak een totale oppervlakte van 8.500 m² beslaan. Het bijbehorende functiegebied 'bedrijf' zal 9.485 m² bedragen. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing neemt daarmee toe van 1.417 m² naar circa 2.330 m². De bestaande bedrijfsactiviteiten, gericht op loon- en grondwerkzaamheden voor de agrarische sector, blijven ongewijzigd. Op het perceel zijn uitsluitend de opslag van machines, groenafval (maximaal 600 m³), A-hout (maximaal 45 m³) en B-hout (maximaal 45 m³) toegestaan. Verwerking of bewerking van afvalstoffen vindt hier niet plaats; deze activiteiten zijn uitsluitend toegestaan op de locatie aan de Pater Taksweg 1 te Rijsbergen. De tijdelijke opslag van zand en het versnipperen van groenafval blijft gehandhaafd. De puinopslag (voorheen maximaal 45 m³) wordt beëindigd en volledig verplaatst naar de locatie aan de Pater Taksweg 1, waar planologisch en vergunningstechnisch de verwerking en opslag van afval reeds is toegestaan.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De nieuwe loods wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast in het omliggende gebied. In het kader van de gebiedsvisie Breedschot wordt voorzien in de aanleg van een aarden wal met inheemse struiken, enkele bomen en een amfibieënpool met bijbehorend bloemrijk grasland, waarmee wordt aangesloten bij het historische beplantingspatroon in het gebied. De beoogde landschappelijke inpassing zorgt voor een zachte overgang tussen het bedrijfsperceel en de omliggende agrarische gronden.

De landschapsanalyse (zie Bijlage 1) laat zien dat het perceel ligt binnen een open landbouwlandschap met een functioneel karakter. Kenmerkend voor dit gebied is het ritme van kavels, lanen en houtstructuren dat bepalend is voor de ruimtelijke beleving. De bestaande hakthoutsingel aan de zuidwestzijde wordt gedeeltelijk verwijderd voor de realisatie van de nieuwe loods, maar dit wordt gecompenseerd door de aanleg van een houtwal aan de westzijde en een aarden wal met struweel langs de loods. Daarmee wordt recht gedaan aan de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het landschap. Langs de bestaande bomenrij aan de noordzijde wordt aanvullend een knip- of scheerheg aangeplant, waarmee deze groenstructuur wordt versterkt en voortgezet in overeenstemming met het eerdere landschappelijke inpassingsplan. In de analyse is de inpassing getoetst aan de criteria voor structuur, overgangen, zichtlijnen en schaalverhoudingen.

De landschappelijke inpassing voorziet daarnaast in de aanleg van kruiden- en faunairijk grasland tussen de houtwallen, een retentievoorziening van circa 196 m³ met natuurvriendelijke oevers en het behoud van zichtlijnen richting het open landschap. Voor de nieuwe loods worden leilindes geplant die met hun bladerdek bijdragen aan een groene afscherming en het verzachten van het zicht vanaf de openbare

weg. Verder wordt aan de zuidzijde van het perceel een rustpunt met zitbank ingericht, dat openbaar toegankelijk is, zodat recreanten kunnen genieten van de rust en ruimte in het buitengebied. Aan de achterzijde van het plangebied wordt eveneens een knip- of scheerheg aangelegd, met een gelijke breedte en hoogte als de heg waarop wordt aangesloten (3m hoog en 2m breed), zodat sprake is van een robuust landschappelijk element dat bijdraagt aan afscherming.

De beplanting biedt niet alleen visuele afscherming, maar draagt ook bij aan biodiversiteit door variatie in hoogte en structuur. Vogels, insecten en kleine zoogdieren vinden er voedsel en schuilgelegenheid. Deze maatregelen zorgen gezamenlijk voor herstel en versterking van de ecologische en visuele waarden van het perceel en voor een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap.

De loods wordt gebouwd in een sobere, functionele stijl die past bij het agrarische karakter van de omgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met de hoogte, kleurstelling en materiaalgebruik zodat de bebouwing niet storend aanwezig is in het landschap. Het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren draagt hieraan bij. De verkeersontsluiting blijft ongewijzigd en wordt gerealiseerd via de bestaande inrit aan het Slikstraatje.

Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan een toekomstbestendige en zorgvuldige bedrijfsvoering, waarbij ook nadrukkelijk aandacht is voor de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke versterking van de omgeving.



Afbeelding 3: Inpassingsplan beoogde situatie

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Zundert. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners enkele opmerkingen gemaakt welke zijn verwerkt in de motivering die in ontwerp is gelegd.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van plannen in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Zundert vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het participatiebeleid van de gemeente Zundert staat beschreven in 'Participatieleidraad Omgevingswet'. Conform het participatiebeleid bestaat het participatieproces uit 4 stappen:

1. Bepaal het participatieniveau
2. Maken van een participatieplan
3. Participatieplan uitvoeren
4. Participatieverslag maken

Voor onderhavig initiatief is het participatieniveau bepaald op niveau 1, weinig participatie met weinig impact op de omgeving. Dit houdt in dat directe betrokkenen geïnformeerd dienen te worden en zorgen geïnventariseerd en toegelicht. Dit kan door een dialoog aan te gaan, een mail te sturen, via een webinar of andere vormen.

Het participatieniveau is bepaald op basis van punten, waarbij de categorie 3,5 punten krijgt (toevoegen bedrijfsgebouw op bestaande bedrijfslocatie is geen zware functiewijziging maar is zwaarder dan een lichte functiewijziging), de positieve invloed op de omgeving is beperkt en krijgt 3 punten, na realisatie is er nauwelijks hinder waardoor de ontwikkeling op dit vlak 2 punten krijgt en het is niet de verwachting dat de ontwikkeling enige aandacht krijgt van politiek pers of social media, hiervoor krijgt de ontwikkeling 1 punt. Het gemiddelde is derhalve 2,375 punten, dit is gelijk aan participatieniveau 1.

Vervolgens is het participatieplan opgesteld. Dit plan is uitgevoerd voorafgaand aan de motivering, in de fase voor het verkrijgen van medewerking. Voor de ontwikkeling geldt dat de belanghebbenden de omwonenden in de omgeving van de locatie zijn. De activiteiten die uitgevoerd gaan worden zijn het bouwen van een nieuwe loods waardoor enkele activiteiten van de locatie weggaan en het landschappelijk inpassen van de locatie. Er is een informatieformulier opgesteld waarmee initiatiefnemer bij omwonenden is langs geweest. Initiatiefnemer heeft het plan vervolgens verder toegelicht indien er vragen waren en de omwonenden hebben op het reactiedeel van het informatieformulier de opmerkingen op het plan samengevat. Ten opzichte van het plan waarover een dialoog is gevoerd hebben er geen wezenlijke wijzigingen plaatsgevonden, derhalve is er geen extra dialoog gevoerd.

In de dialoog zijn verschillende burens meegenomen in de uitvoering van het participatieplan. In Bijlage 2 bij onderhavige motivering is een verslag opgenomen van de dialoog die voor het principeverzoek is gevoerd.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: *'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat deze bijdraagt aan de versterking van de leefomgevingskwaliteit. Door de uitbreiding van het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt ondersteuning geboden aan de schaalvergroting en professionalisering van de agrarische sector in de regio. Het bedrijf levert specialistische diensten aan teeltbedrijven, waardoor de agrarische keten wordt versterkt en economische veerkracht wordt bevorderd. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte; de ontwikkeling is gericht op het verduurzamen en efficiënt benutten van de bestaande bedrijfslocatie. De aanleg van landschappelijke elementen draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit, de waterhuishouding en de landschappelijke structuur van het gebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan de integrale doelstelling van de provincie voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig buitengebied, waarin landbouw, natuur en landschap in balans zijn en wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Cultuurhistorische waarden', 'Reservering waterberging', 'Beperkingen grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede Ov hoofdstuk 5, locatie rood omkaderd

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op activiteiten in het kader van grootschalige logistiek of activiteiten met dieren, de voorwaarden uit 'Beperkingen grootschalige logistiek' en 'Stalderingsgebied' zijn derhalve niet van toepassing. Met de ontwikkeling vindt er een vergroting van een niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied plaats. Derhalve zijn de voorwaarden uit de volgende artikelen van toepassing:

- 5.44 Cultuurhistorische waarden
- 5.50 Reservering waterberging
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

De planlocatie is gelegen op circa 190 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB), dit is het gebied rondom de Aa of Weerij. De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de planlocatie op afstand van NNB is gelegen heeft de ontwikkeling geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan en wordt er niet getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft een beperkte uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf in het landelijk gebied. Door de vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een loods van circa 910 m² wordt de bedrijfsvoering geconcentreerd op de bestaande locatie. Hiermee wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte door functies te bundelen en het bouwvlak logisch te verruimen. Onnodige aantasting van het open buitengebied wordt hiermee voorkomen. Voor zover mogelijk is gekozen voor hergebruik van de bestaande infrastructuur en erfverhardingen. De uitbreiding beperkt zich tot hetgeen noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering: het inpandig kunnen stallen van het huidige machinepark. De vergroting draagt daarmee bij aan het versterken van de bestaande functie, zonder dat extra ruimte wordt ingenomen voor nieuwe activiteiten of functies. Verdere invulling van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, in de context van de Ladder voor duurzame verstedelijking, wordt in paragraaf 5.2 van deze motivering toegelicht. Met de beoogde invulling van het bouwvlak wordt een efficiënt en toekomstbestendig bedrijf ingericht. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt meerwaarde gerealiseerd door de combinatie van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief voorziet in de aanleg van een bossingel rondom het perceel, een aardewal met struweel en de inrichting van kruiden- en faunarijke grasland. Daarnaast wordt een retentievijver met een inhoud van 196 m³ aangelegd, die bijdraagt aan de versterking van de biodiversiteit, verbetering van de waterhuishouding en waterberging in het gebied. Ter plaatse van de erfgrans wordt bovendien een rustpunt ingericht met een zitbank, gelegen aan een fiets- en wandelknooppuntroute. Hiermee wordt tevens een bijdrage geleverd aan de recreatieve beleefbaarheid van het buitengebied. Door deze maatregelen wordt de landschappelijke structuur versterkt en wordt de zichtbaarheid van de bedrijfsbebouwing vanuit het omliggende landschap beperkt.

De uitbreiding vindt plaats binnen een logisch begreemd bouwvlak, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik wordt geborgd en onnodige aantasting van het open buitengebied wordt voorkomen. Dit sluit aan bij de doelen van de gebiedsvisie Breedschot, waarin het versterken van natuurwaarden, landschappelijke identiteit en biodiversiteit centraal staat. Daarnaast draagt de aanleg van de retentievijver bij aan klimaatadaptatie, door piekafvoeren bij hevige regenval op te vangen en een robuust watersysteem op het perceel te creëren. Hoewel de ontwikkeling primair gericht is op economische en ecologische meerwaarde, draagt de versterking van de landschappelijke kwaliteit en de vermindering van verkeersbewegingen ook bij aan de leefbaarheid in de directe omgeving. Door deze samenhangende maatregelen wordt op een integrale wijze meerwaarde gecreëerd, waarin alle aspecten in balans zijn.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Zundert is het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant van toepassing. Met de beoogde ontwikkeling wordt het functiegebied van een bedrijf, gespecialiseerd in agrarische werkzaamheden, vergroot tot 9.485 m², waarbij het bouwvlak wordt vergroot tot 8500 m². Het bedrijf is aan te merken als een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het vergroten van het bouwvlak van een dergelijk bedrijf, tot max 1 ha, is aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling.

Vanuit de regels van het omgevingsplan is aangegeven dat bedrijven maximaal 5.000 m² groot mogen zijn. In overleg met de gemeente is voor onderhavige ontwikkeling derhalve uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling en is er een berekening gemaakt voor het bepalen van de kwaliteitswinst. In Bijlage 3 is de berekening terug te vinden, waarbij de kwaliteitswinst voortkomt uit de beoogde landschappelijke inpassing, die terug te vinden is in Bijlage 1 en Afbeelding 3.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Cultuurhistorische waarden Artikel 5.44

In artikel 5.44 van de Ov wordt gesteld dat een omgevingsplan ter plaatse van cultuurhistorische waarden mede is gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart. Het omgevingsplan stelt hierbij regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing en bij de toedeling van functies en activiteiten wordt rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken. Hierbij worden de mogelijkheden om die waarden te versterken betrokken. In paragraaf 5.13.2 van voorliggende motivering wordt nader ingegaan op de aanwezige waarden in het gebied en hoe er in de beoogde ontwikkeling met deze waarden wordt omgegaan. In de regels van voorliggend plan worden de regels met betrekking tot bescherming van cultuurhistorische waarden overgenomen uit het moederplan.

Reservering waterberging (Artikel 5.50)

In het eerste lid van artikel 5.50 is opgenomen dat *een omgevingsplan ter plaatse van Reservering waterberging mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied*. In het tweede lid is hierbij opgenomen dat, *als een omgevingsplan voorziet in de ontwikkeling van een gebruiks- of bouwactiviteit, het omgevingsplan een onderbouwing bevat van de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft*. In het derde lid is hierbij verder opgenomen dat, *in afwijking van het tweede lid, een omgevingsplan ter plaatse van Reservering waterberging een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk kan maken als:*

- a. Reële alternatieven voor die bouw- of gebruiksactiviteit ontbreken;*
- b. In het omgevingsplan vervangende maatregelen zijn opgenomen die borgen dat het waterbergend vermogen van het gebied gelijk blijft; en*
- c. Uit overleg met het waterschap blijkt dat hiertegen geen bezwaren bestaan.*

De planlocatie aan het Slikstraatje 3 ligt grotendeels binnen het werkingsgebied 'Reservering waterberging' als bedoeld in artikel 5.50 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe loods, waarvan circa 80% binnen het werkingsgebied ligt. Bij de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. In het omgevingsplan wordt het waterbergend vermogen van het gebied als geheel behouden, onder andere doordat een retentievijver van 196 m³ wordt aangelegd. Deze voorziening vangt het hemelwater van de nieuwe bebouwing op en zorgt voor een vertraagde afvoer naar de bestaande watergang. De retentievijver is landschappelijk ingepast met natuurvriendelijke oevers, waardoor tevens sprake is van infiltratie en ecologische meerwaarde.

Reële alternatieven voor de situering van de loods zijn niet aanwezig, gezien de functionele binding met het bestaande bedrijf. De uitbreiding blijft bovendien beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Met het Waterschap Brabantse Delta is overleg gevoerd over de voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap heeft positief gereageerd en bevestigd dat de voorgestelde maatregelen voldoen aan de eisen voor waterhuishoudkundige borging en geen belemmeringen opleveren voor het waterbergend vermogen van het gebied. Een nadere toelichting op de beoogde waterhuishoudkundige situatie is opgenomen in paragraaf 5.15.3 van deze motivering.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

De beoogde uitbreiding van het bedrijf aan het Slikstraatje 3 betreft de realisatie van een nieuwe loods van circa 910 m² voor de stalling van specialistische machines. Hiertoe wordt het bouwvlak vergroot van 6.883 m² naar 8.500 m². Hiermee is sprake van een uitbreiding van de bestaande niet-agrarische activiteit. Derhalve is enkel het vierde lid van toepassing op onderhavige ontwikkeling. In het vierde lid is opgenomen dat *een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving*. Een richtlijn voor een redelijke uitbreiding wordt hierbij gezien als een uitbreiding van 15%. In dit geval bedraagt de uitbreiding van het bouwvlak circa 24% ten opzichte van het bestaande bouwvlak (van 6.883 m² naar 8.500 m²).

Hoewel deze toename groter is dan de richtlijn, wordt de uitbreiding als aanvaardbaar beschouwd omdat deze functioneel noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. De ontwikkeling betreft een versterking van een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat ondersteunend is aan de agrarische sector in de regio. Navolgend wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid, waaronder aan de gebiedsvisie voor Breedschot. Er is geen sprake van functies die naar aard of omvang thuishoren op een bedrijventerrein of die een onevenredige belasting op de omgeving veroorzaken. Het agrarisch-technisch hulpbedrijf is functioneel direct verbonden met de omliggende agrarische bedrijven en maakt daarmee onderdeel uit van het agrarisch productielandschap van het buitengebied. De aard van de werkzaamheden – gericht op ondersteuning van teeltbedrijven – en de bijbehorende bedrijfsvoering sluiten aan bij de kenmerken en functies die in dit gebied voorkomen. Daarmee is geen sprake van een op zichzelf staande niet-agrarische activiteit, maar van een ondersteunende functie die inherent is aan de agrarische sector in de regio. De uitbreiding vindt plaats op de bestaande bedrijfslocatie en is zorgvuldig landschappelijk ingepast, onder andere door de aanleg van een bossingel, een aardewal met struweel en een retentievijver. Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarde dat de uitbreiding past in de omgeving vanuit een goede omgevingskwaliteit, met een veilige en gezonde leefomgeving. De uitbreiding is qua omvang passend bij de schaal van het bestaande bedrijf en heeft geen onevenredige effecten op omliggende functies. De ontsluiting blijft ongewijzigd en adequaat voor de aard van het gebruik.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het overkoepelend gemeentelijk beleid is omschreven in de Omgevingsvisie Zundert en de onderliggende gebiedsvisie. Overig specifiek beleid van de gemeente komt aan bod in de betreffende toetsing van de aspecten van de fysieke leefomgeving.

3.2.1. Omgevingsvisie

De gemeente Zundert heeft een omgevingsvisie opgesteld met betrekking tot het vormen van het toekomstbeeld van de gemeente. Er is samen met alle betrokken partijen in de gemeente nagedacht over de toekomst. Hieruit zijn verschillende thema's voortgekomen waaraan kernpunten zijn gehangen. Deze thema's zijn 'Leefbaar, gezond en veilig (wonen)', 'Economisch vitaal', 'Aantrekkelijk & waardevol', 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatadaptief' en 'Bereikbaar & toegankelijk'. Ook is de gemeente verdeeld in deelgebieden. De locatie ligt hierbij in het deelgebied "Buitengebied" waarbij voor de verschillende delen in het buitengebied ook gebiedsvisies zijn uitgewerkt. Voor het gebied rondom Breedschot is recent de gebiedsvisie gepresenteerd, hier kan aan getoetst worden.

Voor het buitengebied is opgenomen dat er de volgende grote opgaven zijn:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten.
- Bewaken van de kwetsbare balans tussen de verschillende functies in het buitengebied en de vele waarden.
- Het benutten van kansen, zoals nieuwe woonvormen, recreatie, zorg, innovatieve (agrarische) bedrijven, opvang van water en duurzame energiewinning.
- Verbeteren van de veiligheid waar mogelijk, zoals de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer, sociale veiligheid en het tegengaan van ondermijning.
- Zorgvuldig, maar toch ook flexibel omgaan met VAB-locaties

In navolging van de kaart bij dit deelgebied is de locatie gelegen in Agrarisch hoofdstructuur plus, in de buurt van de af te ronden EVZ rondom de Aa of Weerij. Voor de gehele omgevingsvisie geldt dat de thema's zijn verwerkt in de opgaven voor de deelgebieden. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de kernambities. Met de uitbreiding van het bedrijf wordt ingezet op versterking van de agrarische sector, waarbij de ondersteuning aan de regionale teeltbedrijven wordt geprofessionaliseerd en uitgebreid. Dit draagt bij aan de vitaliteit van het buitengebied, een belangrijke pijler binnen de visie van de gemeente.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het landelijk gebied, waar volgens de visie ruimte is voor schaalvergroting en functionele uitbreiding van bestaande bedrijven, mits dit zorgvuldig wordt ingepast en de kwaliteit van het landschap wordt behouden of versterkt. Dit initiatief voorziet in een vergroting van het bouwvlak van een niet-agrarisch bedrijf dat agrarische bedrijven ondersteunt, waarbij het nieuwe bouwvlak logisch aansluit op de bestaande situatie. Deze uitbreiding is functioneel verbonden met het bestaande gebruik en beperkt zich tot wat noodzakelijk is voor het inpandig kunnen stallen van het bestaande machinepark.

Met de aanleg van landschappelijke elementen, zoals een bossingel, een aardewal met struweel en een retentievijver, wordt invulling gegeven aan de ambitie om de biodiversiteit te verhogen en de landschappelijke identiteit te versterken. De beoogde maatregelen sluiten aan bij de doelstellingen uit de visie om het landschap klimaatadaptief in te richten, waarbij waterbeheer en ecologische verbindingen belangrijke thema's zijn. Binnen de visie wordt duurzaamheid integraal benaderd, bij nieuwe ontwikkelingen wordt verwacht dat deze bijdragen aan de energietransitie en klimaatadaptatie. De realisatie van de retentievijver draagt bij aan waterberging en klimaatbestendigheid van het gebied. Hierdoor wordt de impact van de nieuwe bebouwing op de omgeving geminimaliseerd, wat past bij het uitgangspunt van een zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied.

Vanuit economisch perspectief past de ontwikkeling binnen de ambitie van de gemeente om de agrarische sector toekomstbestendig te maken. Het agrarisch-technisch hulpbedrijf levert specialistische diensten die bijdragen aan de professionalisering van de agrarische keten in Zundert. Daarmee wordt niet alleen de economische positie van het bedrijf versterkt, maar ook de positie van de regionale agrarische sector

als geheel. Dit sluit aan bij de visie waarin ruimte wordt geboden aan innovatieve en ondersteunende functies voor de agrarische sector. Er wordt geen functieverandering naar wonen of grootschalige bedrijvigheid voorgesteld, hetgeen aansluit bij het beleid van de gemeente om verspreide bebouwing en functieveranderingen die afbreuk doen aan het agrarisch karakter te beperken. Het bouwvlak wordt planologisch begrensd op 8.500 m². Het bijbehorende functiegebied 'Bedrijf' zal 9.488 m² bedragen, waarbij het extra oppervlak buiten het bouwvlak uitsluitend zal worden gebruikt voor parkeren. Verdere uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is planologisch uitgesloten, zodat de ruimtelijke ontwikkeling helder en zorgvuldig is afgebakend. Het initiatief beperkt zich tot een redelijke uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering.

Er is voorafgaand aan de planvorming overleg gevoerd met de Natuurgroep Breedschot over de landschappelijke inpassing en de inrichting van het perceel. Daarnaast is de ligging nabij de ecologische verbindingzone Aa of Weerij's zorgvuldig meegenomen in het ontwerp. Door de aanleg van de retentievijver en de bossingel wordt de biodiversiteit in het gebied versterkt en wordt aangesloten op de ecologische structuren die in de omgeving aanwezig zijn.

3.2.2. Pilot vitaal buitengebied Zundert Gebiedsvisie Breedschot

De locatie is gelegen binnen het gebied waarvoor de gebiedsvisie Breedschot is opgesteld. Deze visie maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie Zundert en is op 6 mei 2025 vastgesteld. In de gebiedsvisie wordt Breedschot geschetst als een gebied waarin agrarisch ondernemerschap, wonen en recreatie samenkomen, met bijzondere aandacht voor de openheid van het landschap en de ligging in het beekdal van de Aa of Weerij's. Doelstelling van de visie is het bieden van ontwikkelingsruimte aan bedrijven, mits er een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit.

Voor het deelgebied waarin de planlocatie is gelegen geldt dat uitbreidingen van bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn, mits natuurwaarden en historische landschapselementen worden gerespecteerd en versterkt. De planlocatie ligt in de omgeving Lange Dreef–Slikstraatje–Overasebaan. Dit deelgebied wordt in de gebiedsvisie gekenmerkt door een afwisselend landschap met agrarisch gebruik, natuurwaarden en historische landschapselementen. Kenmerkend is dat hier geen sprake is van een grootschalig, volledig gesloten bedrijfslandschap, maar van een gebied waarin openheid, variatie en groene structuren gezamenlijk het ruimtelijk beeld bepalen. Juist daarom is bij de uitwerking van de ontwikkeling ingezet op behoud van de landschappelijke leesbaarheid van het gebied en op een inrichting die de aanwezige variatie versterkt.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij deze uitgangspunten. Met de vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een nieuwe loods wordt de bestaande agrarisch-technische functie versterkt. Door de aanleg van landschappelijke elementen, waaronder een aarden wal met struweelbeplanting, aanvullende groene structuren en een retentievoorziening, wordt niet alleen bijgedragen aan natuurontwikkeling, biodiversiteit en waterbeheer, maar wordt ook aangesloten bij de in de gebiedsvisie benoemde ambitie om historische landschapselementen te behouden en te versterken en de variatie in het gebied in stand te houden. De ontwikkeling sluit daarmee niet alleen aan bij de ruimtelijke uitgangspunten, maar ook bij de functionele invulling van het gebied, waarin agrarische bedrijven en daaraan gerelateerde ondersteunende activiteiten een belangrijke plaats innemen.

De ontwikkeling houdt rekening met de gebiedskenmerken door de uitbreiding te concentreren op de bestaande bedrijfslocatie en deze niet als een los element in het landschap te laten optreden. Met de landschappelijke inrichting wordt aangesloten op de groene structuren en de open-gesloten werking die voor dit deel van Breedschot kenmerkend zijn. De aanleg van de retentievijver draagt daarbij bij aan de waterbergingsopgave en klimaatadaptatie, terwijl de landschappelijke inrichting tevens aansluit bij de wens om de biodiversiteit in het gebied te vergroten. De bossingel en het kruiden- en faunarijk grasland leveren hieraan een directe bijdrage. Het kruidenrijke grasland en de lijnvormige groenelementen, haaks op het beekdal, op het perceel ten zuidwesten van de locatie benadrukken bovendien de openheid naar het beekdal.

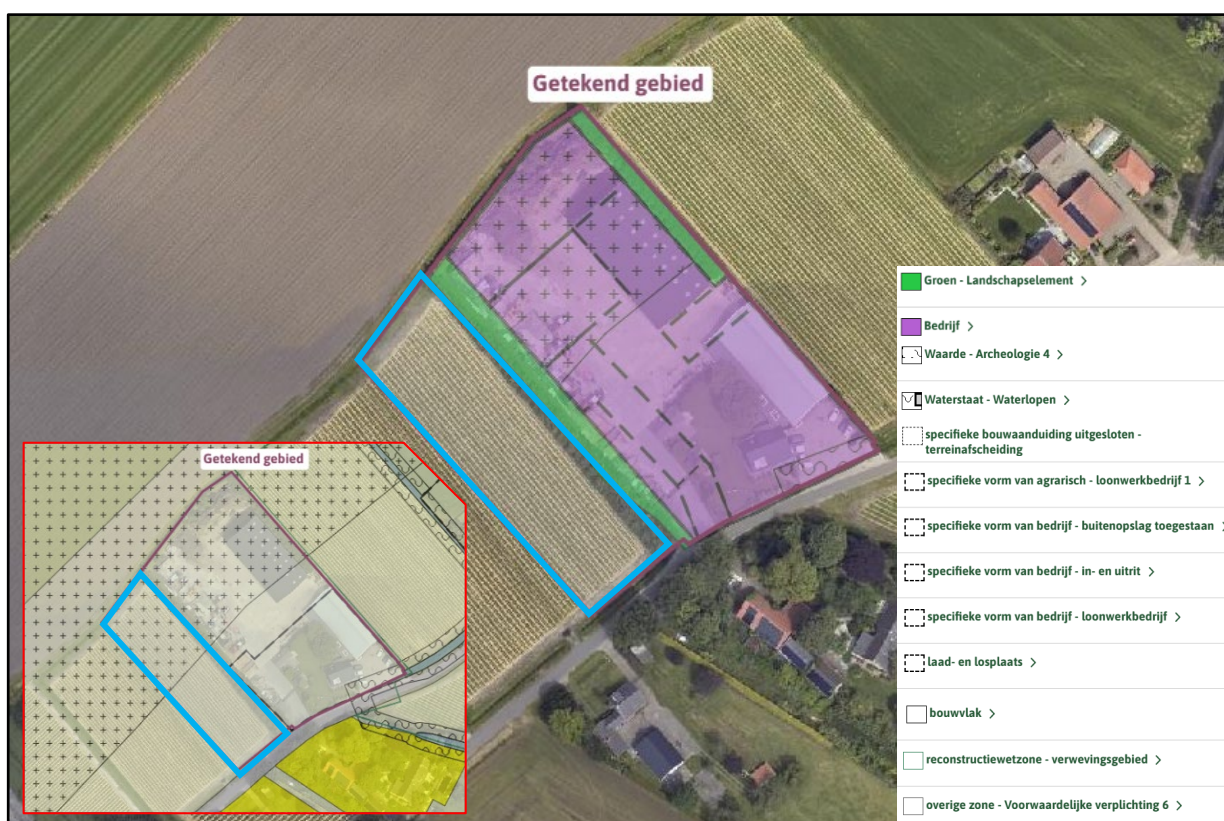
Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders en doelstellingen van de gebiedsvisie Breedschot. Het initiatief levert een aantoonbare bijdrage aan de omgevingskwaliteit en sluit, gelet op de aard van het agrarisch-technisch hulpbedrijf en de functionele relatie met omliggende agrarische bedrijven, logisch aan op het bestaande gebruik en de ruimtelijke structuur van het gebied.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Zundert bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze motivering beschreven is de verbeelding voor de locatie grotendeels opgenomen in het plan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor een deel van de locatie geldt dat de verbeelding is opgenomen in 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor de locatie is het plan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' geldend voor de regels. In navolging van dit omgevingsplan heeft de locatie de volgende functies toebedeeld gekregen, zie Afbeelding 5:

- Bedrijf
- Agrarisch – ahs plus (ter plaatse van vormverandering)
- Groen – landschapselement
- Waarde - Archeologie 4
- Waterstaat - Waterlopen
- specifieke bouwaanduiding uitgesloten – terreinafscheiding
- bouwvlak
- specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf 1
- specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag toegestaan
- specifieke vorm van bedrijf - in- en uitrit
- specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf
- laad- en losplaats
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- overige zone - Voorwaardelijke verplichting 6



Afbeelding 5: Uitsnede omgevingsplan 'Derde Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' met eerdere plan in uitsnede, beoogde uitbreiding van de locatie blauw omkaderd.

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De vergroting van het functiegebied voor bedrijf is niet opgenomen als een afwijkingsbevoegdheid in het plan. Voor de vergroting van dit functiegebied is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de agrarische functie (artikel 5.8.5). Aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid kan grotendeels voldaan

worden, waardoor de toetsing aan dit artikel laat zien dat de beoogde ontwikkeling voorstelbaar is binnen de kaders van het omgevingsplan. In deze wordt getoetst aan artikel 9.7.2 en derhalve aan artikel 5.8.5 *Wijziging ten behoeve van vergroting en/of vormverandering Bedrijf*.

9.7.2 Vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te vergroten door de bestemmingen [...] te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak [...] waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van een combinatie met artikel 3 lid 8.6 of artikel 5 lid 8.5, artikel 6 lid 7.5, artikel 7 lid 8.4 of artikel 8 lid 8.5;*

De locatie wordt omringd door het functiegebied 'Agrarisch – AHS plus', navolgend is derhalve getoetst aan artikel 5.8.5 van het plan.

5.8.5 Wijziging ten behoeve van vergroting en/of vormverandering Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch-AHS plus' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' (en eventueel het bouwvlak) mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 9 lid 7.2;*

Zoals bovenstaand te zien, wordt er aan dit artikel getoetst door de toetsing aan 9.7.2.

- b. aangetoond is dat binnen het bestaande bestemmingsvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;*

Binnen het bestaande bouwvlak van 6.883 m² zijn onvoldoende mogelijkheden om de beoogde loods van circa 910 m² te realiseren op een zodanige wijze dat een doelmatige inrichting van het bedrijfsterrein gewaarborgd blijft. Het huidige bouwvlak kent een bestaande invulling met 1.417 m² aan bedrijfsbebouwing. De resterende ruimte wordt benut voor de bedrijfswoning, parkeervoorzieningen en de opslag van materialen in de open lucht. Een inpassing van de loods binnen het bestaande bouwvlak zou ten koste gaan van deze essentiële functies, met als gevolg een inefficiënte inrichting van het terrein en beperking van de bedrijfsvoering. Daarnaast is de benodigde ruimte voor manoeuvreerbewegingen van machines onderzocht en reeds eerder besproken met de gemeente. Hieruit blijkt dat de benodigde draaicirkels niet gerealiseerd kunnen worden zonder uitbreiding van het bouwvlak. De voorgestelde vergroting van het bouwvlak maakt een toekomstbestendige en doelmatige bedrijfsvoering mogelijk.

- c. de vergroting is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfseconomische omstandigheden;*

De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om een doelmatige en efficiënte inrichting van het bedrijf mogelijk te maken. Zoals toegelicht in de huidige en beoogde situatie en de toetsingen aan het provinciale en gemeentelijke beleid, heeft het agrarisch-technisch hulpbedrijf te maken met een groeiende vraag naar specialistische diensten binnen de regionale agrarische sector. Dit heeft geleid tot een uitbreiding van het machinepark, waarvoor aanvullende stallingscapaciteit vereist is. De nieuwe loods van circa 910 m² voorziet in de behoefte aan veilige en beschermde opslag van deze machines. Het realiseren van deze uitbreiding is bedrijfseconomisch noodzakelijk om de bedrijfsvoering toekomstbestendig te maken, verdere groei mogelijk te maken en de bedrijfscontinuïteit te waarborgen. Zonder vergroting van het bouwvlak kan het bedrijf niet voldoen aan de ruimtelijke en logistieke eisen van een doelmatige inrichting, waarmee de effectiviteit van de werkzaamheden en de kwaliteit van de dienstverlening in het geding zouden komen. De noodzaak tot uitbreiding en de bedrijfseconomische argumenten zijn nader onderbouwd in de laddertoets en de beleidsmatige toetsingen op provinciaal en gemeentelijk niveau. Daaruit blijkt dat het initiatief niet alleen bedrijfsmatig gewenst, maar ook beleidsmatig aanvaardbaar en wenselijk is binnen de ontwikkelingsrichting voor het gebied.

- d. de vergroting is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 1 of 2. Een vergroting voor een activiteit in de milieucategorie 3.1 is toegestaan, mits is aangetoond dat deze activiteit naar aard en omvang gelijk te stellen is aan milieucategorie 2. Het mag geen geluidzoneringsplichtige activiteit betreffen;*

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf vallen binnen de bedoelde milieucategorie 2. Het betreft specialistisch agrarisch loonwerk dat plaatsvindt bij derden. Op de locatie zelf vindt enkel de opslag en

stalling van machines plaats, alsmede de tijdelijke opslag van groenafval, zand en A- en B-hout. Deze materialen worden niet be- of verwerkt. Er worden geen activiteiten uitgevoerd die zoneringsplichtig zijn in het kader van geluid of die behoren tot milieucategorie 3.1 of hoger.

- e. oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag na vergroting niet meer bedragen dan 5.000 m². Zijn de huidige bestemmingsvlakken al groter, kan er geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroting;*

De voorgenomen vergroting van het functiegebied 'Bedrijf' leidt tot een totale oppervlakte van 9.488 m². Dit betekent dat de grens van 5.000 m² wordt overschreden, waarmee de beoogde ontwikkeling volgens deze voorwaarde niet mogelijk is. Desondanks is er voor de ontwikkeling draagvlak vanuit de gemeente. Voor de vergroting van het bouwvlak is reeds principemedewerking verleend. De gemeente heeft zich positief opgesteld ten aanzien van deze ontwikkeling, waarbij het grotere bouwvlak als passend wordt beschouwd binnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsrichting van het gebied.

- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;*

De ontwikkeling leidt per saldo niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking. De bedrijfsvoering wijzigt niet: machines worden op locatie gestald, maar werkzaamheden vinden plaats bij derden. Een uitgebreide toetsing van verkeer is opgenomen in paragraaf 5.5.1 van deze motivering.

- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;*

Het terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf. Parkeerplaatsen zijn aanwezig voor medewerkers en bezoekers. In paragraaf 5.5.2 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren.

- h. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';*

In het kader van kwaliteitsverbetering is in de toetsing aan artikel 5.11 van de Ov reeds getoetst aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Binnen de ontwikkeling wordt voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering door onder andere de aanleg van bossingels, een aardewal met struweel en kruiden- en faunairijk grasland. Daarnaast wordt een retentievijver gerealiseerd. Deze maatregelen dragen bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. De landschappelijke inpassing zal als voorwaardelijke verplichting worden vastgelegd in regels en vertaald naar het werkingsgebied 'Groen - Landschapselement', conform de regels.

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*

De bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd. Er worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten geïntroduceerd. De afstand tot omliggende functies blijft ruim voldoende, waardoor er geen beperking ontstaat in het gebruik van aangrenzende percelen. Het woon- en leefklimaat blijft behouden.

- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;*

De ontwikkeling houdt rekening met de ligging nabij de ecologische verbindingzone Aa of Weerijds. Door de landschappelijke maatregelen wordt de ecologische waarde van het gebied versterkt. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische elementen of landschappelijke structuren. In paragraaf 5.12 wordt hier nader op ingegaan. De inpassing is afgestemd op de ruimtelijke structuur van het gebied en draagt juist bij aan de versterking daarvan.

- k. bij vergroting of vormverandering van het bestemmingsvlak zijn ook de overige bouw- en gebruiksregels uit artikel 9 Bedrijf van toepassing.*

De beoogde ontwikkeling wordt vormgegeven binnen de geldende bouw- en gebruiksregels van artikel 9 van het omgevingsplan. Er wordt gebouwd binnen de maximale bouwhoogte en goothoogte en voldaan aan de bepalingen over gebruik en milieu.

Op basis van bovenstaande toetsing, in combinatie met het akkoord van de gemeente voor een groter oppervlak, is de beoogde ontwikkeling voorstelbaar binnen de voorwaarden van het omgevingsplan.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen. Het gaat hierbij enkel om plannen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Voor dergelijke activiteiten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de activiteiten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze activiteiten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien de activiteit is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het vergroten van het bouwvlak voor een bedrijf dat loonwerk uitvoert bij derden. Op het vergrootte bouwvlak wordt een nieuwe loods gerealiseerd. Agrarisch loonwerk, en het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing daarvoor, is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van art 5.129g Bkl en in het kader van een evenwichtige toedeling van functies, is het noodzakelijk om de behoefte aan te tonen van een ontwikkeling op een locatie waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaatsvindt, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient gemotiveerd te worden waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit behoefteonderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op basis van artikel 5.129g dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient leegstand tegengegaan te worden. Onder 1 is opgenomen dat dit aangetoond dient te worden indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit *de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorzieningen, wanneer deze voldoende substantieel is*. De beoogde uitbreiding van het agrarisch technisch hulpbedrijf is aan te merken als de ontwikkeling van een andere stedelijke voorziening met een substantieel ruimtebeslag en kan derhalve aan worden gemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van het bedrijf is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 7 bij onderhavig plan. Hierin is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen en de behoefte naar onderhavige ontwikkeling aangetoond.

Uit het rapport blijkt dat de uitbreiding van het loon- en grondwerkbedrijf aan het Slikstraatje 3 voorziet in een aantoonbare behoefte binnen de regio Zundert, Breda, Etten-Leur en Alphen-Chaam. De groei van agrarische bedrijven leidt tot een grotere vraag naar specialistische loonwerkdiensten en stallingsruimte voor machines, waarvoor binnen het bestaande aanbod geen passend alternatief aanwezig is. Ook blijkt dat binnen het stedelijk gebied geen geschikte locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de functionele

eisen en ruimtelijke randvoorwaarden van het bedrijf. De uitbreiding op de huidige locatie vormt daardoor een doelmatige en duurzame oplossing die aansluit bij het provinciale en gemeentelijke beleid voor een vitaal en toekomstbestendig buitengebied.

Daarmee voldoet het initiatief aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking en is sprake van een zorgvuldig en doelmatig ruimtegebruik binnen het buitengebied.

5.3. Duurzaamheid

De gemeente Zundert heeft haar duurzaamheidsambities vastgelegd in het Position Paper Duurzaamheid en in de lokale duurzaamheidsagenda. Deze zijn gebaseerd op de 17 Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties, ook bekend als de Global Goals. Zundert is aangesloten bij het landelijke programma Global Goals Gemeenten van de VNG.

In haar beleid richt de gemeente zich op vijf actielijnen:

1. Energiebesparing en -opwekking;
2. Klimaatadaptatie en waterbeheer;
3. Circulaire economie;
4. Natuurinclusiviteit en biodiversiteit;
5. Gezondheid, welzijn en participatie.

Het doel is om duurzaamheid structureel te integreren in gemeentelijke besluitvorming en om lokale initiatieven te stimuleren die bijdragen aan een leefbare, toekomstbestendige omgeving. De gemeente kiest daarbij voor een lerende, samenwerkende aanpak, waarin inwoners, bedrijven en organisaties actief worden betrokken. Van initiatiefnemers wordt verwacht dat zij aantonen hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

De beoogde uitbreiding van het agrarisch-technisch hulpbedrijf aan het Slikstraatje 3 draagt in meerdere opzichten bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Zundert. Binnen de actielijn 'klimaatadaptatie en waterbeheer' wordt voorzien in de aanleg van een retentievijver met een capaciteit van 196 m³. Deze vijver dient voor het opvangen van hemelwater en draagt bij aan het voorkomen van piekafvoeren bij hevige neerslag. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de klimaatbestendigheid van het perceel en de omgeving. Daarnaast wordt het terrein landschappelijk ingericht met een bossingel, een aardewal met struweel en kruiden- en faunairijk grasland. Deze maatregelen versterken de biodiversiteit, bieden schuilgelegenheid voor flora en fauna en creëren ecologische meerwaarde in de nabijheid van de ecologische verbindingzone Aa of Weerijds. Hiermee wordt aangesloten op de actielijn 'natuurinclusiviteit en biodiversiteit'.

Ook binnen de actielijn 'energiebesparing en -opwekking' zijn aanknopingspunten. De nieuwe loods wordt gerealiseerd met het oog op duurzame bedrijfsvoering. Er is ruimte om in de toekomst zonnepanelen op het dak te plaatsen, en bij het ontwerp wordt rekening gehouden met energie-efficiëntie en materiaalgebruik. Het inpandig stallen van machines voorkomt schade en slijtage, wat de levensduur verlengt en bijdraagt aan het verantwoord omgaan met bedrijfsmiddelen — een aspect dat aansluit bij de circulaire gedachte. De ontwikkeling heeft bovendien geen nadelige invloed op het welzijn of de gezondheid van de omgeving. Integendeel: de opslag van puin wordt verplaatst naar een andere locatie, wat de leefbaarheid ten goede komt. De activiteit blijft ingepast in het agrarisch landschap, met aandacht voor visuele rust en een afname van de milieubelasting ter plaatse. Hiermee wordt ook indirect aangesloten op de actielijn 'gezondheid, welzijn en participatie'.

De ontwikkeling is niet alleen ruimtelijk verantwoord, maar levert ook een concrete bijdrage aan meerdere duurzaamheidsdoelen van de gemeente Zundert. Door te investeren in wateropvang, biodiversiteit, ruimtelijke kwaliteit en duurzame bedrijfsvoering, sluit het initiatief aan bij de richting die de gemeente via haar beleid en agenda's voorstaat.

5.4. Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de gezondheidsrisico's. De locatie is gelegen in het buitengebied, effecten op de volksgezondheid kunnen hier voornamelijk afkomstig zijn van veehouderijen in de omgeving. Gezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in het toevoegen van een nieuw gevoelig object en er geen activiteiten met dieren plaatsvinden op de locatie is er geen sprake van hinder voor de volksgezondheid. De beoogde uitbreiding betreft de realisatie van een loods voor de stalling van machines

op het terrein van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf. Er is geen sprake van functieverandering of het toevoegen van een gevoelige functie, zoals wonen, onderwijs of zorg. De aard van de bedrijfsactiviteiten wijzigt niet en blijft beperkt tot opslag en ondersteuning van agrarische werkzaamheden bij derden.

De uitbreiding veroorzaakt geen relevante toename van verkeer of milieubelasting. Integendeel: met het beëindigen van de puinopslag op deze locatie en de verplaatsing daarvan naar de tweede vestiging aan de Pater Taksweg, verdwijnen de activiteiten van de opslag van puin van de locatie aan het Slikstraatje. Er worden geen nieuwe emissiebronnen of andere risicovolle activiteiten toegevoegd. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om aan te nemen dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor de volksgezondheid. Er is dan ook geen noodzaak om het GGD-portaal te gebruiken of een nadere gezondheidkundige toets uit te voeren.

5.5. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

In het kader van verkeer en parkeren heeft de gemeente Zundert een mobiliteitsvisie opgesteld en heeft de gemeente een Nota parkeernormen met kengetallen voor parkeren. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. In de mobiliteitsvisie zijn 5 ambities opgenomen, waarbij het beleid uitgewerkt is in kernpunten. Deze kernpunten gaan voornamelijk over te nemen maatregelen voor het veiliger maken van de verkeerssituatie en is niet relevant in het kader van het bepalen van verkeersgeneratie.

5.5.1. Verkeer

In het kader van verkeer is de bedrijfsvoering van initiatiefnemer dusdanig specialistisch dat er niet aangesloten kan worden bij opgestelde normen. In het akoestisch onderzoek van 21 maart 2017 zijn wel de verkeersbewegingen opgenomen die op de locatie plaatsvinden als gevolg van de huidige activiteiten. Dit zijn de volgende bewegingen:

- in de dagperiode vinden 8 bewegingen met personenauto's, 13 bewegingen met tractoren, 2 bewegingen met een kraan en 8 bewegingen met een vrachtwagen plaats (op jaarbasis vinden er aanvullend 12 bewegingen met een vrachtwagen voor het shredderen van het hout plaats);
- in de avondperiode vinden 4 bewegingen met personenauto's, 2 bewegingen met tractoren en 1 bewegingen met een kraan plaats;
- in de nachtperiode vinden 5 bewegingen met personenauto's, 4 bewegingen met tractoren en 1 bewegingen met een kraan plaats.

Deze verkeersintensiteit is representatief voor de huidige situatie. De bedrijfsvoering is sinds 2017 ongewijzigd gebleven en ook in de beoogde situatie blijven de aard en omvang van de activiteiten gelijk. De ontwikkeling voorziet in de bouw van een machineberging, waardoor de aangeschafte specialistische machines in pandig kunnen worden gestald. Er is geen sprake van een verdere uitbreiding van het machinepark dan reeds heeft plaatsgevonden, of een toename van werkzaamheden, maar uitsluitend een verbetering van de opslagfaciliteiten. Daarnaast vervalt in de beoogde situatie de opslag van puin op het perceel. Deze opslag wordt verplaatst naar de locatie aan de Pater Taksweg. In de huidige situatie wordt gemiddeld 50 m³ puin per week afgevoerd, waarbij per lading gemiddeld 18 m³ wordt meegenomen. Dit resulteert in circa 6 verkeersbewegingen per week (3 heen, 3 terug), wat neerkomt op ongeveer 312 bewegingen per jaar. Deze bewegingen komen in de beoogde situatie volledig te vervallen.

Per saldo leidt de ontwikkeling niet tot een toename, maar juist tot een lichte afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel aan het Slikstraatje. De verkeersveiligheid en leefbaarheid ter plaatse worden daarmee verbeterd.

5.5.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de locatie. Zoals aangegeven hanteert de gemeente Zundert een Nota parkeernormen. In deze nota zijn echter geen normen opgenomen die representatief zijn voor agrarische bedrijven of agrarisch-technische hulpbedrijven. Daarom is aansluiting gezocht bij de functionele indeling van het erf. De eigen machines en werktuigen worden in pandig gestald in de bestaande en beoogde machine- en werktuigenbergingen. Materieel van derden, zoals tractoren of vrachtwagens, verblijft slechts kort op het erf in het kader van

laden, lossen of ophalen. Voor deze verkeersbewegingen is ruim voldoende manoeuvreer- en opstelruimte beschikbaar op het verharde erf. Het bedrijf heeft op dit moment 8 tot 10 personeelsleden in dienst. Deze omvang verandert niet in de beoogde situatie. Medewerkers parkeren momenteel op de verharding voor de bestaande loods, aan de noordzijde van de bedrijfswoning, hier zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig. Deze ruimte blijft beschikbaar en wordt aangevuld met parkeermogelijkheden binnen het afsluitbare erf.

Voor het eigen personenvervoer bij de bedrijfswoning is aangesloten bij de standaard uit de Nota parkeernormen voor een vrijstaande woning in het niet-stedelijk buitengebied, waarvoor een minimale parkeernorm van 3 plaatsen geldt. Deze zijn beschikbaar op de oprit naar de woning. Daarnaast komen er gemiddeld 2 tot 4 bezoekers per dag naar het bedrijf, zoals vertegenwoordigers of adviseurs. Deze bezoekers zijn doorgaans kort aanwezig en verspreid over de dag. Zelfs bij gelijktijdige aanwezigheid is er voldoende ruimte op het erf om minimaal 7 personenauto's te parkeren voor de bewoners en bezoekers. Op basis van de Nota wordt bepaald dat voor een loods van 850 m² met een kantoor van 60 m² geldt dat er 13 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Zoals te zien in Afbeelding 3 van de beoogde situatie worden er op de verhardingen aan de voorzijde van het terrein 13 parkeerplaatsen gerealiseerd voor personenauto's, daarnaast is er op de verharding ruimte voor het opstellen van bijvoorbeeld 2 vrachtwagens of andere grote voertuigen.

Geconcludeerd wordt dat op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om te voorzien in de vraag van zowel personeel als bezoekers. Er is geen sprake van parkeeroverlast of druk op de openbare ruimte.

5.6. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.6.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos en Regte Heide & Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het dichtstbij liggende Nederlandse Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 6,3 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Middels het

rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied, Ulvenhoutse Bos, leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.6.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de op de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan het Slikstraatje, dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van de nieuw te realiseren machineberging en te verwijderen groenstructuur, beschermde natuurwaarden voorkomen die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien er met de beoogde ontwikkeling groenstructuren verwijderd worden is er een ecologische quickscan in het kader van flora en fauna uitgevoerd door Brabant Eco.

Uit de uitgevoerde ecologische quickscan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen, marterachtigen of andere strikt beschermde soorten aangetroffen. De bestaande beplanting

en erfstructuren bieden uitsluitend beperkte mogelijkheden voor algemeen voorkomende broedvogels, waarmee tijdens het broedseizoen rekening moet worden gehouden. Voor beschermde flora zijn geen geschikte groeiplaatsen aanwezig. Op basis van de resultaten van de quickscan kan de ontwikkeling zonder aanvullend ecologisch onderzoek worden uitgevoerd, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen. Het volledige rapport is terug te vinden in Bijlage 8.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is derhalve niet noodzakelijk.

5.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een agrarisch loon- en grondwerkbedrijf behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie is de richtafstand 50 meter. De dichtstbij liggende woning van derden (Slikstraatje 2a) bevindt zich op een afstand van ca. 70 meter van de ingang ten behoeve van het bedrijf, zoals planologisch vastgelegd met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – terreinafscheiding'.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

5.8. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een plan of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de beoogde uitbreiding van het bestaande agrarisch-technische hulpbedrijf dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Door de rijksoverheid is hiervoor een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Gezien er met de beoogde ontwikkeling geen toename is van het aantal verkeersbewegingen dat van en naar de locatie plaatsvindt, er vindt juist een afname plaats, kan er met zekerheid gesteld worden dat de beoogde situatie op de locatie NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.8.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. De beoogde activiteiten voldoen aan artikel 5.51 van het Bkl aangezien de locatie zich niet bevindt binnen een aangeduid aandachtsgebied voor stikstofdioxide of fijnstof, zoals vastgesteld in de ministeriële regeling. Er worden geen activiteiten uitgevoerd die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden.

Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. De Europese jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof is sinds 1998 niet meer overschreden op de meetlocaties in Nederland. Daarentegen geven modelberekeningen aan dat lokaal nog wel overschrijdingen voorkomen. De Europese daggemiddelde grenswaarde is sinds 2011 niet meer overschreden op de meetlocaties in Nederland. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van

Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

Om inzicht te krijgen in de fijnstof concentraties in Nederland worden naast metingen ook modelberekeningen gebruikt. Zo kunnen concentraties berekend worden voor plekken waarvoor geen metingen beschikbaar zijn. De berekeningen zijn gebaseerd op vastgestelde en gevalideerde rekenmethoden. De berekeningen worden in combinatie met de metingen door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Daardoor is het mogelijk dat op meetlocaties zelf geen overschrijdingen voorkomen, terwijl op andere plekken de modelberekeningen wel normoverschrijdingen voor fijnstof laten zien. In Nederland voldoen alle gemeenten aan deze gestelde grenswaarden. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden indien er een bedrijf met een grote fijnstofdepositie in de omgeving te vinden is. Over het algemeen zijn dit bedrijven in de zware industrie of pluimveehouderijen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn er regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Zundertseweg. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.9.1. Woon- en leefklimaat

In het kader van geluid is het van belang dat wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van de omliggende functies. Enerzijds mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving en anderzijds dient er voldoende geluidruimte te zijn voor de beoogde bedrijfsvoering. Om dit aan te tonen wordt aangesloten bij de normen met betrekking tot geluid van de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de 'Activiteiten en milieuzonering'. De handreiking is in eerste instantie bedoeld voor bedrijventerreinen, andere werkterreinen, gemengde en rustige woonwijken. Het principe kan echter ook worden toegepast op solitaire geluiduitstralende activiteiten in het buitengebied. In de handreiking wordt gesteld dat voor geluiduitstralende activiteiten geldt dat er op 50 meter afstand van de locatie een geluidsnorm geldt van 50 dB.

Wanneer er sprake is van een bestaande functie op een locatie, dient deze al te voldoen aan deze normen. Het geluid dat door de activiteiten op de locatie plaatsvindt op geluidgevoelige gebouwen binnen 50 meter van de grens van het terrein mag al niet meer dan 50 dB bedragen. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak vergroot, deze uitbreiding zorgt er niet voor dat de omliggende functies dichterbij of binnen de grens van 50 meter van het bouwvlak komen te liggen. Wel dient het bedrijf voldoende geluidruimte te hebben om de activiteiten te kunnen uitvoeren. Er is een akoestisch onderzoek opgesteld om de geluidsuitstraling van het bedrijf naar de gevoelige objecten in de omgeving in beeld te brengen. Het volledige onderzoek is terug te vinden in Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidniveaus die optreden als gevolg van de bedrijfsactiviteiten voldoen aan de geldende richt- en grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. De geluidsbelasting op de omliggende woningen is

daarmee akoestisch aanvaardbaar. Door de gehanteerde uitgangspunten vast te leggen in het omgevingsplan wordt geborgd dat ook in de toekomst geen onevenredige hinder optreedt ter plaatse van gevoelige functies. Er kan worden geconcludeerd dat er, wat betreft het aspect geluid, geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

5.10. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.10.1. Belemmering bedrijvigheid

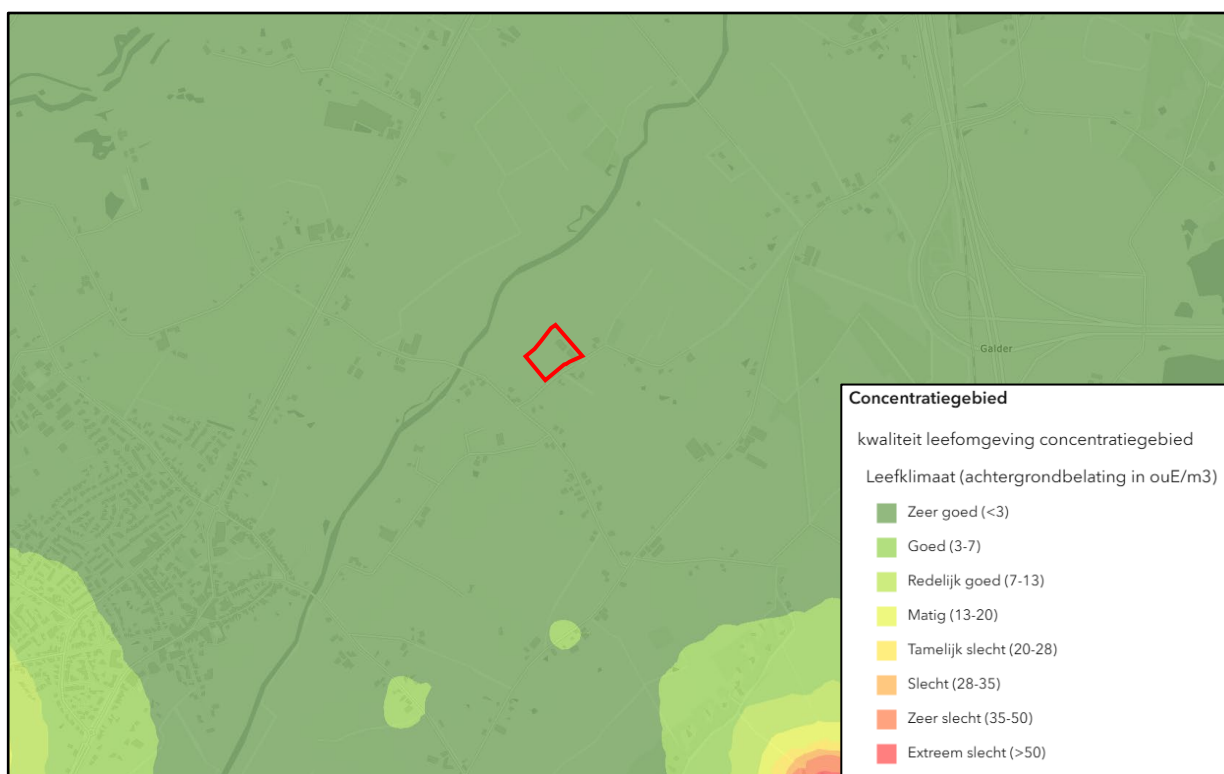
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.10.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. De beoogde uitbreiding betreft de realisatie van een loods voor de inpandige stalling van machines op een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf. De aard van de activiteiten blijft ongewijzigd; er worden geen geuroveroorzakende processen toegevoegd, zoals veehouderij, mestopslag of verwerking van organisch materiaal.

Ook worden in de omgeving geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. De ligging van de bestaande en omliggende functies blijft gelijk en de afstand tot bestaande woningen in de omgeving is zodanig dat er geen sprake is van verslechtering van het geurklimaat. De opslag van groenafval blijft beperkt tot tijdelijke opslag op het erf en valt binnen de bestaande bedrijfsvoering. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding voor een nadere toetsing of beoordeling op het aspect geur. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat met betrekking tot geur.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geurbelasting van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB). Als bronnenbestand van deze kaart is een export van de Kernregistratie Dierverblijven Brabant genomen (maart 2025) opgenomen, zie Afbeelding 6. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is en <3 ouE bedraagt.



Afbeelding 6: Uitsnede achtergrondkaart geur, ODZOB. Locatie rood omkaderd

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.11. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de ontwikkeling worden geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Met de beoogde ontwikkeling wordt wel een beperkt kwetsbaar object opgericht in de vorm van een loods.

5.11.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare

gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10⁻⁶-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10⁻⁶-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en PAV-kaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10⁻⁶-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

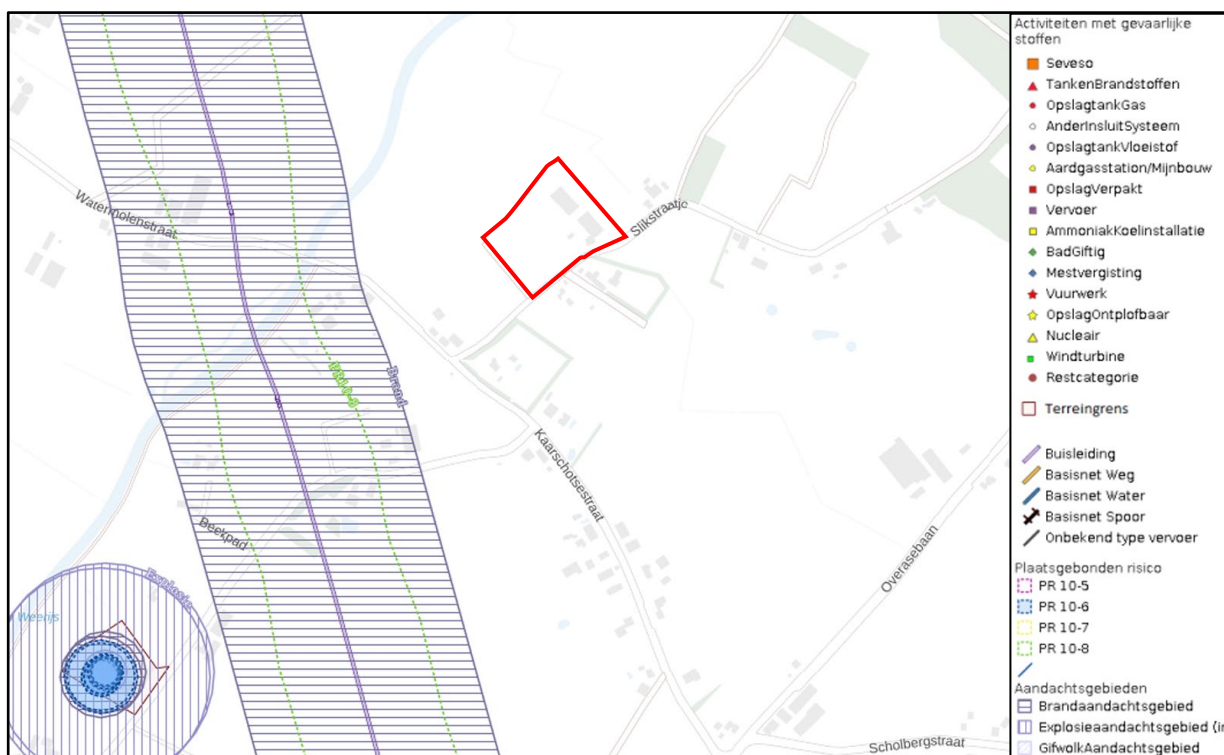
Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

5.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid

begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de kaart veilige omgeving van Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Veilige omgeving van Atlas leefomgeving, locatie rood omkaderd

Uit de kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes of kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling voorziet wel in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien de locatie niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt, zijn er geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. De vervangende nieuwbouw wordt in onderhavige motivering getoetst aan de welstandsnota van de gemeente. In de gemeente Zundert is de welstandsnota uit 2014, bestaande uit drie delen, van toepassing. Het welstandsbeleid levert een bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen de gemeente.

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied van het buitengebied. In de Welstandsnota is opgenomen dat alle bebouwing in het agrarisch gebied een welstandsniveau heeft van 2, met uitzondering van agrarische bedrijfsbebouwing, dat is welstandsniveau 3. Gezien het bedrijf een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft en de beoogde bebouwing een agrarische uitstraling heeft, is niveau 3 van toepassing.

In welstandsniveau 3 wordt kritisch getoetst op hoofdaspecten, licht op deelaspecten en niet op detailaspecten. Een kritische toetsing betekent dat de meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de gebiedscriteria. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan. Een lichte toetsing betekent dat enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de gebiedscriteria. Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf. De hoofdaspecten bestaan uit de plaatsing en situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal van hoofdvlakken en kleur van de hoofdvlakken. De deelaspecten bestaan uit de

compositie van de massa onderdelen, de gevelindeling en de vormgeving van de gevelelementen. De detailspecten bestaan uit de materialen, kleuren en detaillering van de onderdelen.

Voor het agrarisch gebied geldt dat het welstandstoezicht met name gericht is op het behoud van de bestaande kwaliteit en waar mogelijk versterken van het karakteristieke kleinschalige en afwisselende landschap. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor bijbehorende bouwwerken die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de karakteristieke langgevelboerderijen. Met voorliggende motivering wordt het mogelijk gemaakt om op de locatie een nieuwe loods te bouwen. Deze nieuwe loods zal aan het zicht onttrokken worden door de beoogde landschappelijke inpassing en een agrarische uitstraling krijgen. Wanneer er voor de bouw een aanvraag wordt gedaan zal er uitgebreid getoetst worden aan het aspect welstand. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.

5.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

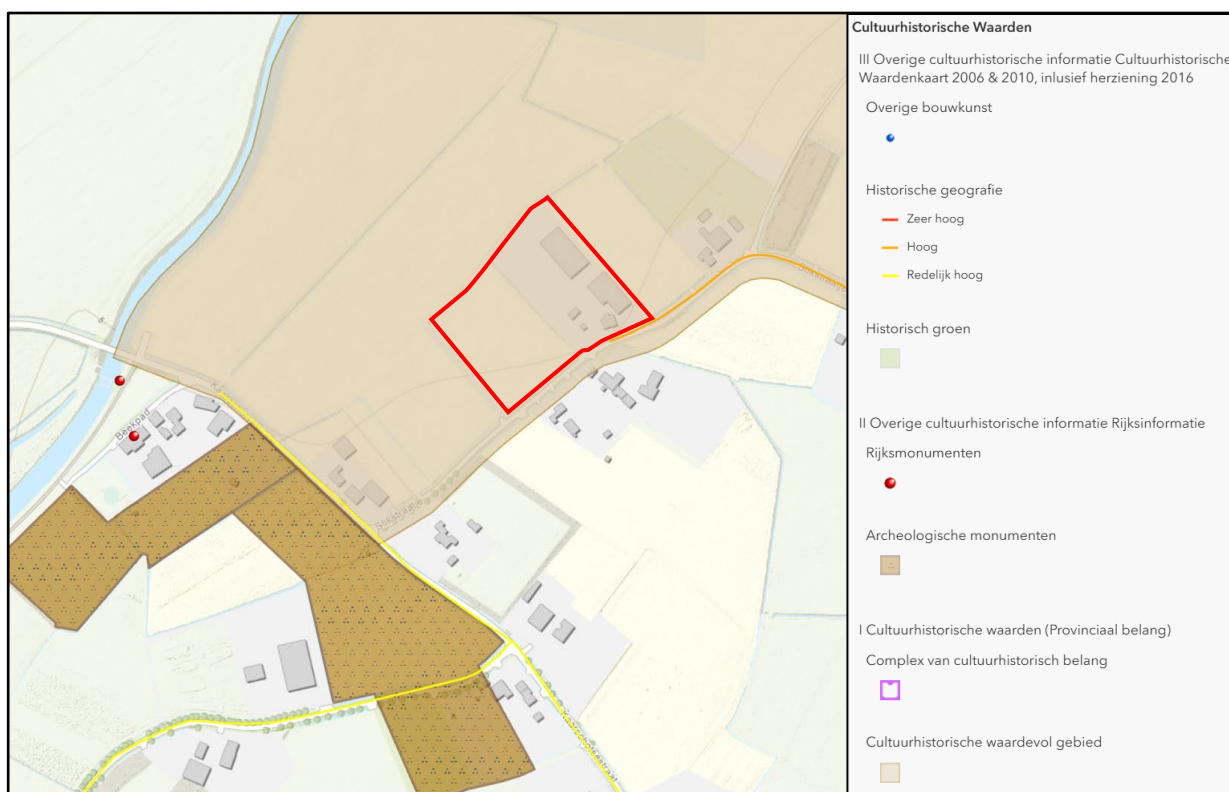
5.13.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De waarden uit de archeologische beleidskaart (tot categorie 4) zijn opgenomen in het omgevingsplan, hierin heeft het achterste (noordelijk) deel van de locatie de 'Waarde - Archeologie 4' toebedeeld gekregen. Voor het zuidelijke deel van de locatie geldt categorie 5, niet als categorie opgenomen in het plan maar wel te zien in de archeologische beleidskaart. Voor deze gronden gelden voorwaarden voor het uitvoeren van grondverstorende werkzaamheden, afhankelijk van de diepte en de omvang van die werkzaamheden. In navolging van het vooroverleg met de gemeente is aangegeven dat de locatie in het geheel bekeken moet worden in het kader van archeologie. Er dient een archeologisch beeld van het gehele plangebied opgesteld te worden in de vorm van een bureauonderzoek met aanvullende boringen. Door Transect is derhalve een onderzoek uitgevoerd. Dit is terug te vinden in Bijlage 9. Uit het onderzoek blijkt dat in het westelijk deel van het plangebied, waar de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden, sprake is van een lage archeologische verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. De bodemopbouw bestaat hier uit terrasafzettingen met daarboven een bouwlanddek, waarbij geen archeologisch relevante lagen of indicatoren zijn aangetroffen. De eerder geldende middelhoge tot hoge verwachting is daarom voor dit deel van het plangebied bijgesteld naar laag. Omdat de voorgenomen werkzaamheden zich beperken tot dit onderzochte deel, wordt aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.13.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de locatie is gelegen ter plaatse van cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 4 in paragraaf 3.1.2. De locatie ligt ook in een cultuurhistorisch waardevol gebied in navolging van de cultuurhistorische waardenkaart en een deel van het Slikstraatje is aangemerkt als historische geografie met hoge waarde.



Afbeelding 8: Uitsnede CHW-kaart, locatie rood omkaderd

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten.

Zoals aangegeven is de locatie gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en is het Slikstraatje aangewezen als historische geografie met hoge waarde. Het cultuurhistorisch waardevol gebied is het Beekdal van de Aa of Weerij, dit is een gebied dat bestaat uit een kleinschalig gebied met akkers, beemden, bospercelen (de Krabbebossen), doorsneden door wegen, lanen en het restant van een turfvaart. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak van een bestaand bedrijf vergroot om een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Om dit nieuwe bouwvlak zal een aardenwal worden geplaatst en de rest van het perceel krijgt een invulling met natuurlijke elementen en een wadi. De uitstraling van de locatie blijft daardoor passend binnen de kenmerken van het cultuurhistorisch waardevol gebied. De nieuwe bebouwing zorgt er ook niet voor dat er afbreuk wordt gedaan aan de historische geografie, die is ook niet aanwezig voor het gedeelte van de locatie dat wordt uitgebreid. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.

5.14. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);

- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een bestaande bedrijfslocatie uitgebreid ten behoeve van het uitbreiden van het oppervlak aan bedrijfsbebouwing. De activiteiten die momenteel op de locatie plaatsvinden worden onverminderd voortgezet, enkel de opslag van puin zal niet langer op de locatie plaatsvinden. Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw betreft een machineberging en is niet bedoeld voor het verblijf van personen. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.15. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.15.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Zoals te zien in Afbeelding 4 ligt de locatie ter plaatse van het werkingsgebied reservering waterberging. Dit houdt in dat er een onderbouwing opgenomen dient te worden waarin de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt dit nader uiteengezet.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

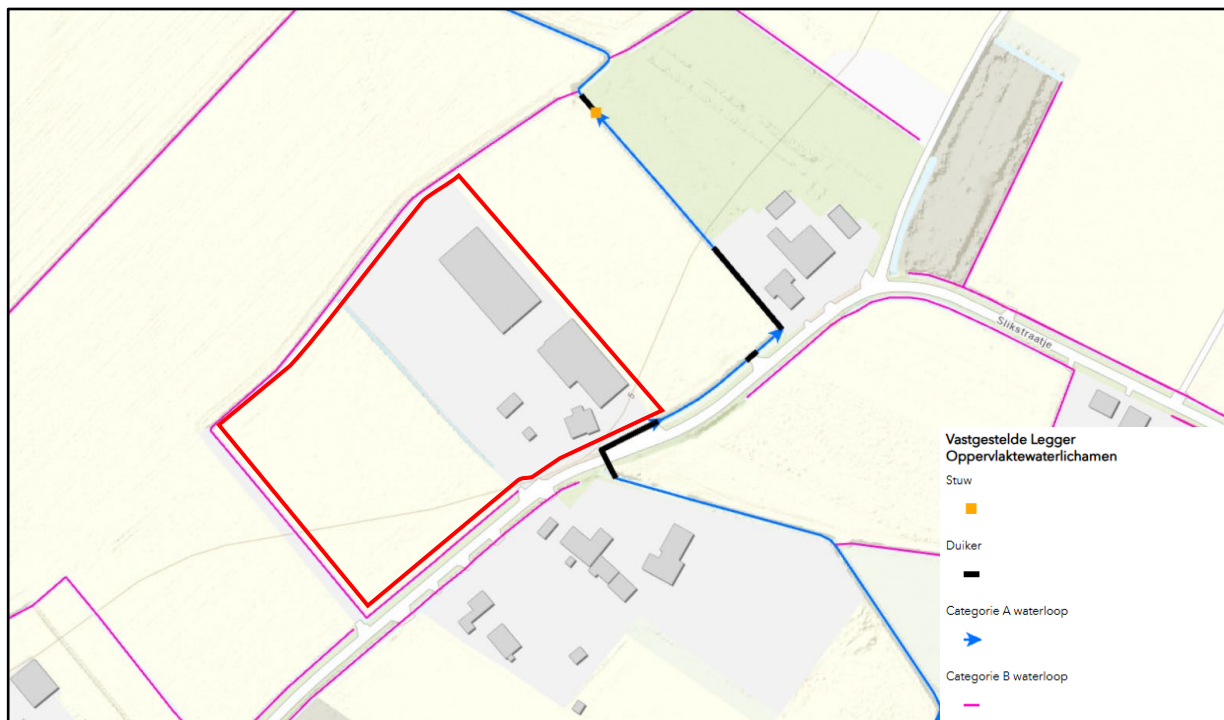
1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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 Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Door middel van de Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een

retentievoorziening. De Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

5.15.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn verschillende watergangen aanwezig. Aan de achterzijde, ten noorden van de locatie, loopt een B-watergang. Deze omringd het gehele perceel. Aan de voorzijde, zuidkant van de locatie, loopt een A-watergang die naar het oosten afbuigt om daarna, op afstand van de locatie, weer in noordelijke richting te lopen, richting de Aa of Weerij. Dit is duidelijk weergegeven in Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede legger Brabantse delta, locatie rood omkaderd.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Dit is afvalwater van de spuitplaats en uit de bestaande bedrijfsbebouwing. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt en wordt op de verhardingen opgevangen in straatkolken en vervolgens afgevoerd naar de sloot in de zuidoostelijke hoek. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. De activiteiten op het bedrijf omvatten het opslaan van diverse afvalstoffen, geen van deze afvalstoffen heeft een verontreinigende invloed op het hemelwater, er kunnen geen stoffen in aanraking komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

5.15.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de A-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Waterschapsverordening (afdeling 2.6), die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het

watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De verordening schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die beschreven in artikel 2.31, lid 4, onder b van de waterschapsverordening. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie bestaat het verhard oppervlak dat wordt toegevoegd aan de locatie uit de beoogde loods van 910 m² en de omliggende verhardingen. Het bestaande oppervlak is reeds voldoende gecompenseerd. Het toe te voegen oppervlak aan verhardingen heeft een omvang van circa 1900 m², naast de loods wordt er ook verharding toegevoegd voor de parkeerplaats. De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de gevoeligheidsfactorkaart van Waterschap Brabantse Delta. Hierbij is het grondgebied van het waterschap verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog). Zoals uit Afbeelding 10 blijkt is er voor de locatie aan het Slikstraatje een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



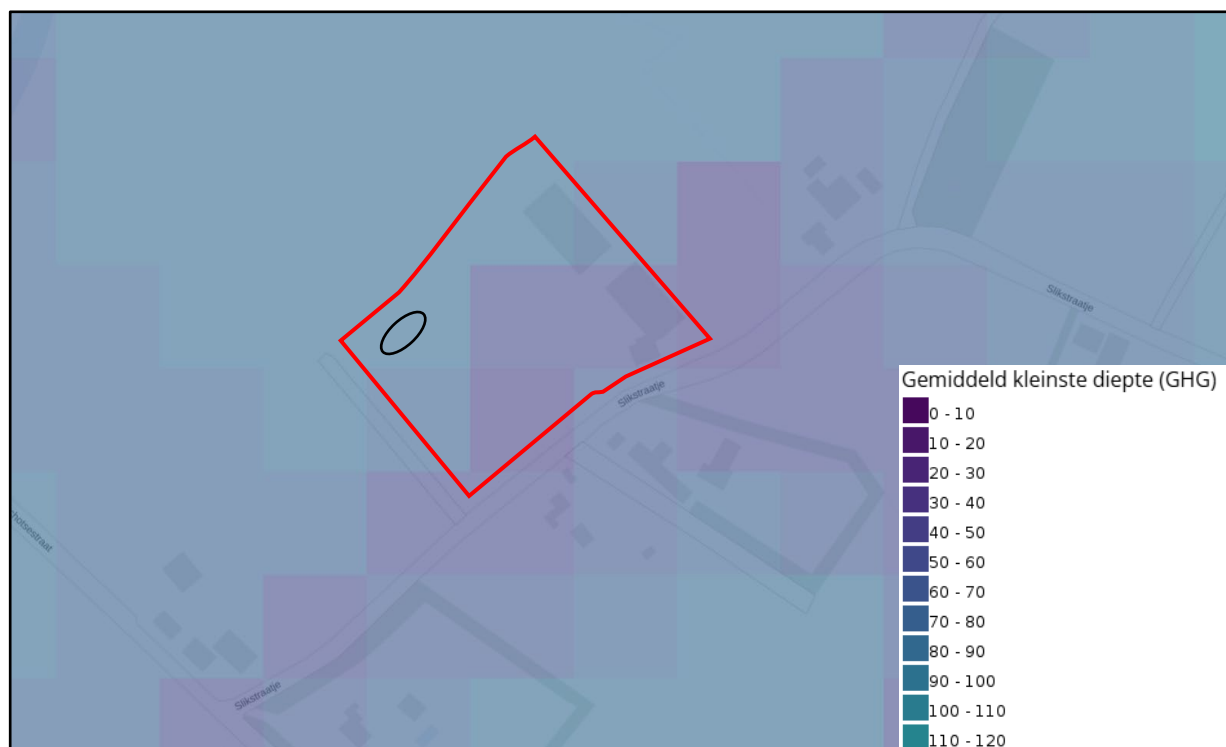
Afbeelding 10: Uitsnede gevoeligheidskaart, plangebied rood omkaderd

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule. Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 1900 m² x 1 x 0,06 = 114 m³

Doordat de locatie is gelegen in het gebied voor reservering waterberging dient, naast het realiseren van voldoende compenserende berging, onderbouwd te worden hoe het gebied geschikt blijft voor waterberging. De beoogde retentievijver zal derhalve een grotere inhoud krijgen. Bij de uitwerking van de compenserende maatregel is ook rekening gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde kaart van Bodemdata.nl. Zoals

uit Afbeelding 11 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 80 en 90 cm beneden maaiveld. Op de voorzijde, waar geen waterberging wordt voorzien, ligt de GHG minder diep, namelijk op 50-60 cm onder maaiveld.



Afbeelding 11: Gemiddeld kleinste diepte (GHG), bodemdata.nl. Locatie rood omkaderd, locatie voorziening met zwart.

De beoogde retentievoorziening zal een oppervlak van circa 280 m² krijgen, een maximale diepte hebben van 80 cm en aflopende oevers met een maximale flauwte van 1:3. De gemiddelde diepte van de poel is hiermee 70 cm, waardoor de maximale berging van de voorziening circa 196 m³ bedraagt. Dit is meer dan voldoende om de toename in verhard oppervlak te compenseren. Doordat de beoogde waterbergende voorziening meer compenseert dan nodig is vanuit de toename in verhard oppervlak, zal het gebied geschikt blijven voor waterberging. De waterbergende capaciteit van het gebied zal hierdoor ook verder vergroot worden.

De retentievoorziening vormt een integraal onderdeel van het lokale watersysteem en is zodanig ontworpen dat het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing tijdelijk kan worden opgevangen en kan infiltreren of vertraagd afgevoerd kan worden, wanneer deze vol is, naar de aangrenzende watergang. De vijver heeft een natuurlijke infiltratiefunctie, waardoor het regenwater geleidelijk in de bodem kan zakken en verdroging wordt tegengegaan. Door de flauw aflopende oevers wordt de waterberging bovendien beter benut bij hoge neerslagintensiteit, terwijl bij lagere waterstanden natte vegetatiezones behouden blijven. De beoogde voorziening draagt hierdoor bij aan het vasthouden, bergen en infiltreren van water binnen het gebied zelf, waarmee de hydrologische functie van het werkingsgebied 'Reservering waterberging' wordt ondersteund.

Daarnaast heeft de inrichting een ecologische meerwaarde: de natuurvriendelijke oevers bieden ruimte aan oeverplanten en amfibieën, wat de biodiversiteit op perceelniveau vergroot. De retentievoorziening vormt daarmee een robuuste en toekomstbestendige maatregel die bijdraagt aan klimaatadaptatie en het behouden van het waterbergend vermogen van het gebied. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de kwaliteiten van het werkingsgebied reservering waterberging.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.16. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.16.1. Ondergrondse leidingen

Op de PAV kaarten dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Dergelijke leidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij de planlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de planlocatie in beeld te brengen.

5.16.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt boven Etten-Leur. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.16.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van deze wijziging van het Omgevingsplan.

6.1. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de functiegebieden van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende functiegebieden en aanduidingen opgenomen:

- Agrarisch – AHS plus
- Bedrijf
- Groen – Landschapselement
- Waarde – Archeologie 4
- Waterstaat - Waterlopen
- Bouwvlak
- Laad en losplaats
- Specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag toegestaan
- Specifieke vorm van bedrijf – in- en uitrit
- Specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf 1
- Specifieke bouwaanduiding uitgesloten - terreinafscheiding
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

6.2. Wijziging omgevingsplan

6.2.1. Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.2.2. Toepassing TAM-IMRO

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.2.3. Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Slikstraatje 3 te Rijsbergen, kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nummers 1075 en 1076, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.TAMOPH22M-CO01 zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

6.2.4. Opzet van de regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen;
2. Regels over functies en activiteiten;
3. Algemene regels;
4. Overgangsbepalingen.

6.2.5. Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de vergroting van het bouwvlak aan het Slikstraatje 3 te Rijsbergen en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22m) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Zundert. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 11.1 tweede lid van het Besluit elektronische publicaties. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22m van het omgevingsplan van de gemeente Zundert. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22m' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22m' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.6. Overzicht wijzigingen

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt vastgehouden aan de regels van het plan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert', voor zover deze relevant zijn. Er worden aanvullend voorschriften opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing te borgen.

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Slikstraatje 3 te Rijsbergen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Omgevingsdialoog

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Toelichting invoergegevens AERIUS-berekeningen

Bijlage 5: AERIUS-berekening gebruik- en aanlegfase

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek

Bijlage 7: Laddertoets

Bijlage 8: Ecologische quickscan

Bijlage 9: Archeologisch onderzoek



www.ontwerp-planologie.nl