

NOTITIE (INTERNE DOELEINDEN)

Aan : gemeente Zundert
de heer J. van Keulen (BR Projects B.V.)
de heer M.H. van Rijthoven (Exploitatie Recreatiepark Zundert B.V.)
Van : mr. Angela Coppelmanns (De Voort Advocaten | Mediators)
Datum : 26 september 2025
Referentie : 22425047/AC
Betreft : **Herbestemming Camping Internationaal Priem, Rucphenseweg 51 Klein Zundert, spuitcirkels/drift naastgelegen percelen**

1. Inleiding

- 1.1. In 2022 heeft Exploitatie Recreatiepark Zundert B.V. [hierna: 'Initiatiefnemer'] de voormalige camping 'Camping Internationaal Priem' aan de Rucphenseweg 51 te Klein Zundert [hierna: 'het Plangebied'] in eigendom verkregen. Initiatiefnemer wenst deze camping om te zetten naar een toekomstbestendig en vitaal recreatiepark met centrale bedrijfsmatige exploitatie (op basis van een concept en contracten met Landal GreenParks).
- 1.2. Initiatiefnemer heeft in 2022 bij de gemeente Zundert een principeverzoek ingediend ter verkrijging van planologische medewerking omdat voor het project wat ruimere bouw mogelijkheden benodigd zijn dan onder de vigerende recreatieve bestemming (maximaal) is toegestaan¹.
- 1.3. In het voorjaar van 2023 heeft het gemeentebestuur medegedeeld 'onder voorwaarden' haar medewerking aan het project te willen verlenen. Initiatiefnemer heeft in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, op aangeven van de gemeente, de uitwerking van het door de gemeenteraad te nemen planologisch besluit begin 2024 (nader) vorm gegeven en als TAM-IMRO Omgevingsplan ter beoordeling bij de gemeente ingediend.
- 1.4. Een recente beoordeling met het oog op de op handen zijnde terinzagelegging van de (laatste) ontwerpstukken, heeft er toe geleid dat de gemeente een (nadere) onderbouwing op het milieuaspect gewasbeschermingsmiddelen van Initiatiefnemer wenst te ontvangen, omdat het Plangebied nabij agrarische percelen is gesitueerd en uit de beschikbare ontwerpstukken nog niet voldoende volgt dat hetzij de in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State [hierna: 'Raad van State'] goedgekeurde minimumafstand van 50 meter tussen het Plangebied en nabij gelegen agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast wél wordt aangehouden, hetzij een voldoende onderbouwing middels locatie-specifiek onderzoek is aangeleverd, waarmee deugdelijk is onderbouwd en gemotiveerd dat gewasbeschermingsmiddelen niet op deze agrarische percelen aan de orde kunnen zijn dan wel dat

¹ Zie paragrafen 2.2, 3.1 en 3.11 Toelichting TAM-IMRO Plan Rucphenseweg 51 Klein Zundert, versie ontwerp 13 mei 2025. Het Plangebied heeft een oppervlakte van 82.595 m². De grenzen en het functionele gebruik van het Plangebied blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige camping. Slechts het type recreatieverblijven, de aantallen en de hoogtes wijzigen ten opzichte van het vigerende planologisch regime. De *bestaande* bestemming voorziet in een recreatieve bestemming met maximaal 150 vaste jaarplaatsen, 15 appartementen en maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen, zoals sport- en spelvoorzieningen, een horecavoorziening, onderhoudsruimten en toiletgebouwen en een bedrijfswoning. Aan de zuidoostzijde van het campingterrein zijn twee onbebouwde graspercelen, die bestemd zijn als tourvelden voor recreanten met caravans.

voor deze herontwikkeling een (nader te vermelden) geringere minimumafstand tussen Plangebied en de agrarische percelen mag worden toegestaan².

- 1.5. Ambtelijk is met Initiatiefnemer overeengekomen dat Initiatiefnemer via een interne notitie voor het college het TAM-IMRO Ontwerp Omgevingsplan van een dergelijke motivatie met de juridische basis voorziet.

Met deze voorliggende notitie (voor intern gebruik) wordt daarin voorzien: **onderbouwd wordt dat met deze transformatie van Camping Internationaal Priem géén nieuwe gebruiksbestemming aan de orde is en dat op de nabijgelegen agrarische percelen de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet aan de orde is of kan zijn. De bestaande planologische situatie, waarbij overigens een minimumafstand van 10 meter tussen de grens van de vigerende recreatieve bestemming en die van de omliggende agrarische percelen aanwezig is en blijft, mag worden gehandhaafd.**

Daarmee strekt deze interne notitie als basiszekerheid voor het college dat er geen juridisch risico is te verwachten dat de bestuursrechter het in procedure te brengen en door de gemeenteraad vast te stellen TAM-IMRO Ontwerp Omgevingsplan vernietigt vanwege een onderzoekstekort of gebrekkige motivering ter zake drift³.

- 1.6. Als opbouw voor deze notitie is gekozen voor het vermelden van het juridisch kader (paragraaf 2), de planspecifieke eigenschappen in relatie tot spuitzones/drift (paragraaf 3), waarna de onderbouwende conclusie volgt (paragraaf 4).

2. Juridisch kader – inhoudelijke en procedurele uitgangspunten

- 2.1. Bij de vaststelling van een omgevingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties [onder de Wro: goede ruimtelijke ordening] nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Raad van State beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of een besluit tot vaststelling van het Omgevingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het Omgevingsplan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Eén van de nadelige gevolgen die in dat verband aan de orde kan worden gesteld is of de nieuwe of te wijzigen bestemming of functie van het Plangebied nadelige milieugevolgen kán ondervinden als gevolg van bestaande gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen. Indien dat aan de orde kan zijn moet worden onderbouwd of dat nadeel aanvaardbaar is ter plaatse van zowel de nieuwe bestemming als ter plaatse van die naastgelegen percelen. Die rechtsvraag vertaalt zich dan in de vraag op met de nieuwe toegestane ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de (her)bestemde nieuwe milieugevoelige functie in relatie tot de omliggende omgeving.

Onderzoek, beoordeling én afweging van dit aspect vertalen zich doorgaans in een passage (de motivering) in de toelichting van het omgevingsplan.

² Vgl. Raadsmededeling B&W van Zundert van 8 april 2025 Woningbouwplannen of herbestemmingen inzake drift, kenmerk Z24-003668/ZD25022210. Zie ook ABRvS 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855, ABRvS 8 mei 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1973 en ABRvS 23 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3396, rov. 6.3.

³ Vgl. ABRvS 8 mei 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1973.

- 2.2. Uit vaste rechtspraak van de Raad van State ter zake milieugevoelige functies in relatie tot bedrijvigheid, volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen nieuwe milieugevoelige functies en een agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen zijn toegestaan, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen, als daaraan vóór of bij de vaststelling van het planologisch besluit een deugdelijke motivering ten grondslag ligt, die is gebaseerd op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Zelfs een afstand van 10 meter kan aldus aanvaardbaar worden geacht⁴.
- 2.3. Het ontbreken van een dergelijke deugdelijke motivering bij vaststelling van het planologisch besluit, kan indien de Raad van State van oordeel is dát gelet op de beschikbare onderzoeksgegevens die onderbouwing en motivering wel tot stand kan worden gebracht, op een later moment door middel van een herstelbesluit (al dan niet na een tussenuitspraak met een bestuurlijke lus) worden gerepareerd.
- 2.4. Uit jurisprudentie van de Raad van State ter zake omgevingsplannen en gewasbeschermingsmiddelen volgt dat gelet moet worden op het volgende:

- a. Voegt het omgevingsplan een nieuwe milieugevoelige functie toe?

Als nieuwe milieugevoelige functies kwalificeren naast de komst of uitbreidingsmogelijkheden van reguliere woningen, scholen en andere maatschappelijke voorzieningen, ook recreatieve verblijfsfuncties zoals een recreatiepark voor alle gronden met die bestemming waar mensen zich daarop of daarin publiekelijk kunnen bewegen. Denk daarbij ook aan tuinen en erven bij de recreatiewoningen maar ook aan de gebruikelijke lig-, sport- en speelterreinen, wegen en wandelpaden behorende bij een recreatiepark.

- b. Wat zijn de maximale planologische mogelijkheden voor de omliggende agrarische gronden⁵?
- c. Wat zijn de maximale planologische mogelijkheden voor de (nieuwe) milieugevoelige functies ingevolge het te beoordelen omgevingsplan⁶?

Als het antwoord op vraag a. negatief is, is de jurisprudentie van de Raad van State inzake gewasbeschermingsmiddelen niet aan de orde.

Als het antwoord op vraag a. positief is, is verder onderzoek met inachtneming van die jurisprudentie en de deelvragen onder b. en c. aan de orde.

3. Feitelijke en juridische uitgangspunten TAM IMRO Omgevingsplan

- 3.1. Uit de onderzoeksgegevens van BR Projects van 18 september 2025 (zie **bijlage 1**) volgt dat:

- het Plangebied van het (TAM-IMRO) Ontwerp Omgevingsplan 'Recreatiepark Zundert' reeds ingevolge het vigerende omgevingsplan de bestemming 'Recreatie' heeft;
- deze bestemming behouden blijft; er is geen sprake van enige functiewijziging naar wonen of een andere nieuwe gevoelige bestemming;

⁴ Vgl. ABRvS 30 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:855.

⁵ Vgl. ABRvS 6 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2340, rov. 7.5.

⁶ Vgl. ABRvS 23 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3396, rov. 6.3 en ABRvS 20 december 2017 ECLI:NL:RVS:2017:3524.

- het (TAM-IMRO) Ontwerp Omgevingsplan 'Recreatiepark Zundert' uitsluitend ziet op enige aanpassing van de bebouwingsvrijheden. Zo wordt het woonoppervlak per woning vergroot teneinde daarmee te kunnen voldoen aan de hedendaagse wensen van recreanten;
- het maximale aantal personen dat binnen deze te handhaven bestemming 'Recreatie' bij een maximale bezetting van de recreatieverblijven redelijkerwijs aanwezig is in het (TAM-IMRO) Ontwerp Omgevingsplan 'Recreatiepark Zundert' lager zal zijn dan bij datzelfde uitgangspunt onder het vigerende omgevingsplan (van 945 personen [daarbij de toerplaatsen zelfs nog buiten beschouwing gelaten] naar 894 personen)⁷.

Daarmee staat vast dát het TAM-IMRO Ontwerp Omgevingsplan geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk maakt, of in de uitbreiding daarvan voorziet. Het antwoord op de in randnummer 2.4 onder a vermelde vraag is dus negatief, zodat de jurisprudentie van de Raad van State inzake gewasbeschermingsmiddelen niet van toepassing is.

- 3.2. Zekerheidshalve zijn ook de gebruiksmogelijkheden van de omliggende agrarische percelen in ogenschouw genomen (zagezegd om de antwoorden te hebben op de vragen b. en c. vermeld in randnummer 2.4).

Uit de onderzoeksgegevens van BR Projects van 18 september 2025 (zie **bijlage 1**) en de beoordeling van de betrokken ecooloog van 17 september 2025 (zie **bijlage 2**) volgt dat voor de gronden rondom het Plangebied geen ruime agrarische bestemmingen gelden. Deze zijn middels het Omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd als 'Agrarisch gebied – groenblauwe mantel', waar teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen plegen te worden toegepast, zoals boomkwekerijen, glastuinbouw of teelt van maïs, aardappelen en dergelijke niet bij recht zijn toegestaan⁸. De bestemmingen zijn namelijk 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel', 'Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Natuurontwikkeling' dan wel 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'.

Alhoewel volgens de bestemmingsomschrijving van het vigerende bestemmingsplan "agrarisch grondgebruik" dus mogelijk is, blijkt toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op basis van deze gebiedsaanwijzingen redelijkerwijs niet mogelijk. Daar komt bij dat de gebiedsaanduidingen en de instructieregels ingevolge de Omgevingsverordening met onder meer de aanduidingen van Groenblauwe Mantel, NNB en NNN het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het plan uitsluiten of aanmerkelijk beperken.

Ook in de bestaande situatie worden de omliggende agrarische percelen sedert jaar en dag gebruikt als grasland. Gebruik als grasland gaat niet gepaard met gewasbeschermingsmiddelen.

⁷ Zie bijlage 1. Het totaal aantal m² BVO wordt groter omwille van moderne/hedendaagse verblijfseenheden. Dit volledig binnen de contouren/oppervlakte van het vigerende omgevingsplan/plangebied. Het gemiddeld aantal personen is in beide situaties 6, de aantallen verblijven nemen af, het totaal aantal personen neemt derhalve af.

⁸ Voor het noordwestelijk perceel kan indirect, via de in artikel 8.8.2 Omgevingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid, planologisch gebruik voor Agrarisch bedrijf mogelijk worden gemaakt. Gelet op de in die bepaling onder e. gestelde voorwaarde dat bij de aanvraag moet worden aangetoond dat naastgelegen percelen (lees: het Plangebied) niet onevenredig mogen worden benadeeld, is toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk.

- 3.3. Opgemerkt wordt verder dat op het provinciale beleid de omliggende agrarische percelen spoedig zullen worden aangewend voor landschapsontwikkeling waarmee enkel de huidige gebruiksactiviteiten kunnen worden voortgezet.
- 3.4. Uitgangspunt van Initiatiefnemer is verder:
- dat er geen concrete gegevens aan de orde zijn die rechtvaardigen dat eigenaren en gebruikers van omliggende percelen voornemens zijn het bestaande gebruik in een voor een spuitzone relevant ander gebruik te wijzigen, de eigenaren en gebruikers van de omliggende percelen hebben geen concrete voornemens kenbaar gemaakt voor een wijziging van het huidige gebruik als grasland;
 - het toepassen van een beschermingszone op eigen terrein, anders dan de aanwezige landschappelijke inpassing in de vorm van een bosschage van 10 meter breed, is gelet op de exploitatie van een toekomstbestendig recreatiepark feitelijk niet haalbaar (de planregels bevatten daarom geen aanvullende voorwaardelijke realisatie- en instandhoudingsverplichtingen).

4. Conclusie - beoordeling / standpunt Initiatiefnemer

- 4.1. Uit het voorgaande volgt dat het TAM-IMRO Ontwerp Omgevingsplan geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk maakt, of in de uitbreiding daarvan voorziet. Met andere woorden, blijft in dit geval de afstand tussen de reeds bestaande milieugevoelige functies in relatie tot bedrijvigheid in de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie ongewijzigd. De jurisprudentie van de Raad van State inzake de afstandseis van 50 meter en de daarbij behorende onderzoeks- en motiveringsverplichting bij besluiten ter vaststelling van een omgevingsplan in relatie tot het aspect agrarische percelen met gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet van toepassing.
- 4.2. Omdat de milieukundige beoordeling van de betreffende bestemmingen reeds indertijd bij vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen positief is beoordeeld en vastgesteld en het TAM-IMRO Ontwerp Omgevingsplan niet voorziet in een intensivering of toename van de aard en/of omvang van deze milieugevoelige functie, kan geen sprake zijn van een nieuwe, op inpasbaarheid en aanvaardbaarheid van die functie te onderzoeken situatie.
- 4.3. Initiatiefnemer heeft dit onderzoek evenwel toch verricht (zie bijlagen 1 en 2). Uit dat onderzoek volgt dat gelet op de vigerende bestemmingen van de omliggende agrarische gronden er geen reële planologische mogelijkheid is voor de teelt van gewassen, waarbij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen een reëel risico vormen. Er is geen reële planologische basis voor drift veroorzakende teelten in de omgeving (groenblauwe mantel | EHS | Extensiveringsgebied | NNB | Natuurontwikkeling).
- 4.4. De conclusie is derhalve dat óók bij toepassing van de jurisprudentie van de Raad van State goed gemotiveerd kan worden dat de bestaande afstand tussen de (ongewijzigd te handhaven) recreatieve bestemming en de percelen met agrarische bestemming van 10 meter planologisch aanvaardbaar is.

Tot zover deze notitie.

Angela Coppelmans.

Bijlagen: 2

Bijlage 1 Memo BR Projects BV 18-09-2025

Gebruiksmogelijkheden en situatie Recreatiepark Zundert en omliggende agrarische percelen

Onderwerp

Spuitsirkels/drift bij aanpassing omgevingsplan, Recreatiepark Zundert.

Feitelijke en planologische situatie Recreatiepark Zundert

- Het (TAM-IMRO) Ontwerp Omgevingsplan ‘Recreatiepark Zundert’ ziet op gronden die momenteel al de bestemming ‘Recreatie’ hebben.
- Deze bestemming wordt behouden; er is geen functiewijziging naar wonen of een andere gevoelige bestemming.
- De wijziging van het Omgevingsplan ziet uitsluitend op enige aanpassing van de bebouwingsvrijheden binnen de al aanwezige recreatieve bestemming.
- De omliggende gronden zijn middels het Omgevingsplan ‘Buitengebied Zundert’ bestemd als ‘Agrarisch gebied – groenblauwe mantel’, waar agrarisch bedrijf en teelten met gewasbescherming zoals boomkwekerijen of glastuinbouw niet zondermeer zijn toegestaan | mogelijk zijn.
 - *Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel*
 - *Waarde - Attentiegebied EHS*
 - *Waarde - Natuurontwikkeling*
 - *Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied*
- De bestaande situatie met recreatieve bestemming voor het plangebied Recreatiepark Zundert heeft onafgebroken bestaan sinds de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan (‘Internationaal Priem’ | 28-09-2010), zonder dat recreanten, agrariërs of de gemeente daarin eerder aanleiding heeft gezien in te grijpen.
- De bestaande situatie met agrarische bestemmingen voor de omliggende agrarische percelen heeft onafgebroken bestaan sinds de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan (‘Buitengebied Zundert’ | 24-09-2014), zonder dat recreanten, agrariërs of de gemeente daarin eerder aanleiding heeft gezien in te grijpen, of er is geklaagd of wat ook. De vaststellingsdatum van ‘Buitengebied Zundert’ ligt twee jaar na de vaststellingsdatum van ‘Internationaal Priem’.

Bijlage: Relevante juridische kaders

TAM IMRO Omgevingsplan Recreatiepark Zundert

De bestemmingsgrenzen / de contouren van de bestemming / het plangebied zijn ongewijzigd en komen overeen met het vigerende omgevingsplan en huidige gebruik.

Binnen het nieuwe TAM-IMRO plan worden 149 recreatiewoningen mogelijk gemaakt, die voldoen aan de hedendaagse wensen / eisen van recreanten en een duurzaam vitale exploitatie. De gemiddelde bezetting van de woningen in het TAM IMRO plan is 6 personen.

In het vigerende plan zijn binnen de bestemmingsgrenzen 150 recreatiechalets, 15 recreatieappartementen en 25 toerplaatsen (plus voorzieningen) mogelijk. De recreatiechalets van 65m² zijn in de regel ook geschikt voor 6 personen. De appartementen hebben een oppervlakte van circa 45 m² (max 700 m²) en zijn daarmee geschikt voor 2 / 3 personen. De 25 toerplaatsen laten we gemakshalve buiten beschouwing, maar zouden leiden tot een nog groter aantal personen op de locatie passend binnen de huidige planologische situatie.

Er is met het TAM-IMRO plan sprake van een afname van het aantal personen en derhalve sprake van extensivering in plaats van intensivering. Ter toelichting:

	Vigerend 'Omgevingsplan' 2010	Ontwerp 'TAM-IMRO plan' mei 2025
Max. recreatieverblijven	165	149
Max. toerplaatsen*	25	0
Max. eenheden	190	149
Max. bouwhoogte verblijven	3,5 5	8
Aantal bouwlagen	1	2
Max. footprint / verblijf	65	125
Footprint verbl. totaal	10.450	12.750
10 % vrijstellingsregel	Ja	Nee
Max. Footprint verblijfseenheden	11.495	12.750
Bijgebouwen	0	894
Max. Footprint bebouwd totaal	11.495	13.644
Gemiddeld aantal bedden / eenh.	5,7	6,0
Max aantal gasten / personen	945	894
Min. footprint faciliteiten	0	1.000
Footprint faciliteiten	1.500	2.000
10 % vrijstellingsregel	Ja	Nee
Max. footprint faciliteiten	1.650	2.000

Max. bouwhoogte faciliteiten	8	10
Max. footprint bebouwd	13.145	15.644
Oppervlakte plangebied	82.595	82.595
Ratio plangebied / Max. footprint bebouwing	15,9%	18,9%
Landschappelijke inpassing	+	+++
Onderhoud, beheer en instandhouding	Nee	Ja

* de 25 toerplaatsen zijn in bovenstaande beschouwing niet verder meegenomen in aantallen personen en oppervlakten. In feiten is de planologische ruimte in het vigerende plan dus nog ruimer dan in bovenstaande tabel weergegeven.

Er is sprake van **een afname van het aantal gasten** op de locatie met circa 50 personen.

Wel is er sprake van een beperkte toename in maximaal planologisch te bebouwen oppervlak. De totale **footprint bebouwd** in het TAM-IMRO plan bedraagt circa 18,9% van het totale plangebied, waar dit in het vigerende Omgevingsplan circa 15,9% betreft (rekening houdend met de 10% vrijstellingsregel zoals opgenomen in artikel 7 sub a van het vigerende omgevingsplan). Een toename van circa 3% op maaiveld niveau en wordt voorzien in een tweede bouwlaag (verdieping).

Het totale **plangebied / bestemmingsvlak recreatieve gebruiksmogelijkheden** in het TAM-IMRO plan wijzigt niet ten opzichte van de omvang van de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden op Camping International Priem.

Het aantal gasten wordt gereduceerd, de totale footprint van de bebouwing wijzigt beperkt ten opzichte van de omvang van het bestaande terrein en blijft volledig binnen de bestaande contouren van het plangebied en de daar reeds aanwezige bestemming recreatie. De beperkte aanpassingen ten opzichte van het vigerende plan hebben enkel ten doel recreatieverblijven te realiseren die passen bij een duurzaam vitaal vakantiepark, met een centrale bedrijfsmatige exploitatie dat voldoet aan de eisen van hedendaagse gasten.

Resumerend: Er is met het TAM-IMRO geen sprake van een intensivering van het gebruik, noch van een wijziging van de planologische bestemming en het huidige gebruik. Daarentegen is er sprake van een afname van de recreatieve druk op de locatie, hetgeen doortelt in alle milieutechnische aspecten.

Wel is sprake van een concrete modernisering en toekomstbestendigheid, het aangepaste omgevingsplan maakt het, in tegenstelling tot het vigerende plan, mogelijk om recreatieverblijven te realiseren die voldoen aan de wens van de hedendaagse recreant en duurzaam vitaal geëxploiteerd kunnen worden.

Analyse

Welke bestemmingen gelden voor de omliggende percelen op basis van het vigerende omgevingsplan?



Afbeelding: verbeelding omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' percelen west en zuid

Bestemmingen: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel | Attentiegebied EHS | Waarde Natuurontwikkelingsgebied | reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Afbeelding: verbeelding omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' percelen oost (noord-oost)

Bestemmingen: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel | Attentiegebied EHS | reconstructiewetzone extensiveringsgebied



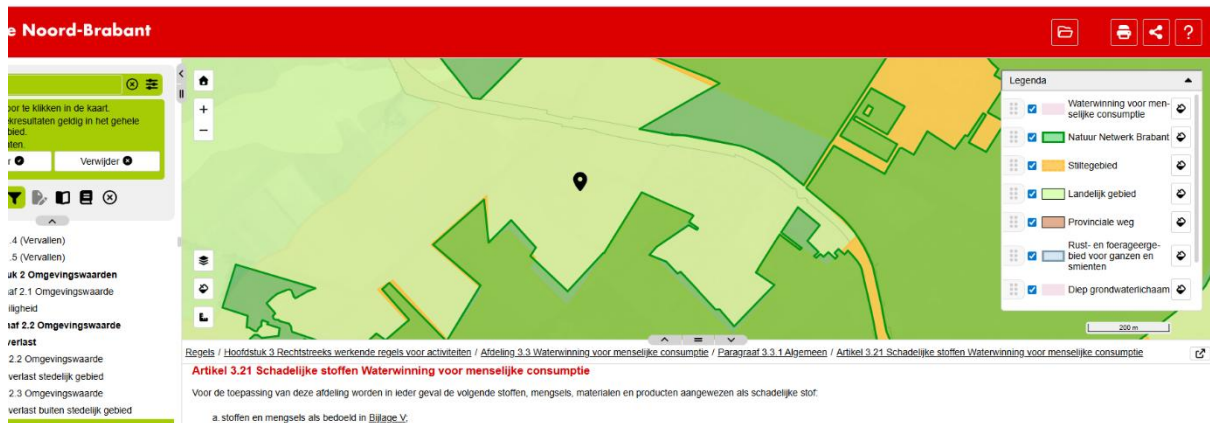
Afbeelding: verbeelding omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' percelen west

Bestemmingen: Natuur | Attentiegebied EHS | reconstructiewetzone extensiveringsgebied



Afbeelding: verbeelding omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' percelen noord

Bestemmingen: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel | Attentiegebied EHS | Waarde Natuurontwikkelingsgebied | reconstructiewetzone extensiveringsgebied.

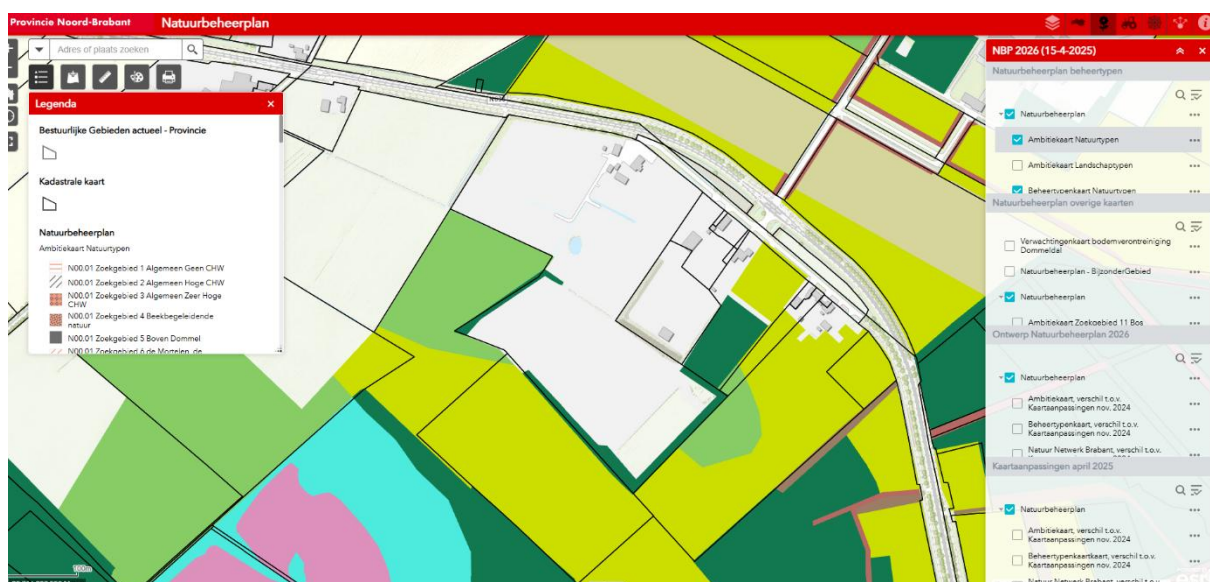


Afbeelding: Natuur Netwerk Brabant

De percelen aan de zuid, zuid-west zijde van het terrein maken onderdeel uit van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ditzelfde geldt voor het overgrote deel aan zuid- west en noordkant van het terrein.

Ook is van belang om op te merken dat het overgrote deel van de aangrenzende gronden met het besluit van de provincie d.d. 17-09-2024 concreet is aangemerkt voor natuurontwikkeling (zuid, west en noord rand – gelijk aan NNB), met landschapstype.

Binnen de NNB / natuurontwikkelingszones worden volgens artikel 5.30 van de omgevingsverordening Noord-Brabant enkel de bestaande gebruiksactiviteiten toegestaan, dit sluit nieuwe of zwaarder agrarisch gebruik uit. Hetgeen ook als dusdanig is opgenomen in het omgevingsplan ‘Buitengebied Zundert’ onder artikel 32.4.1 lid d.

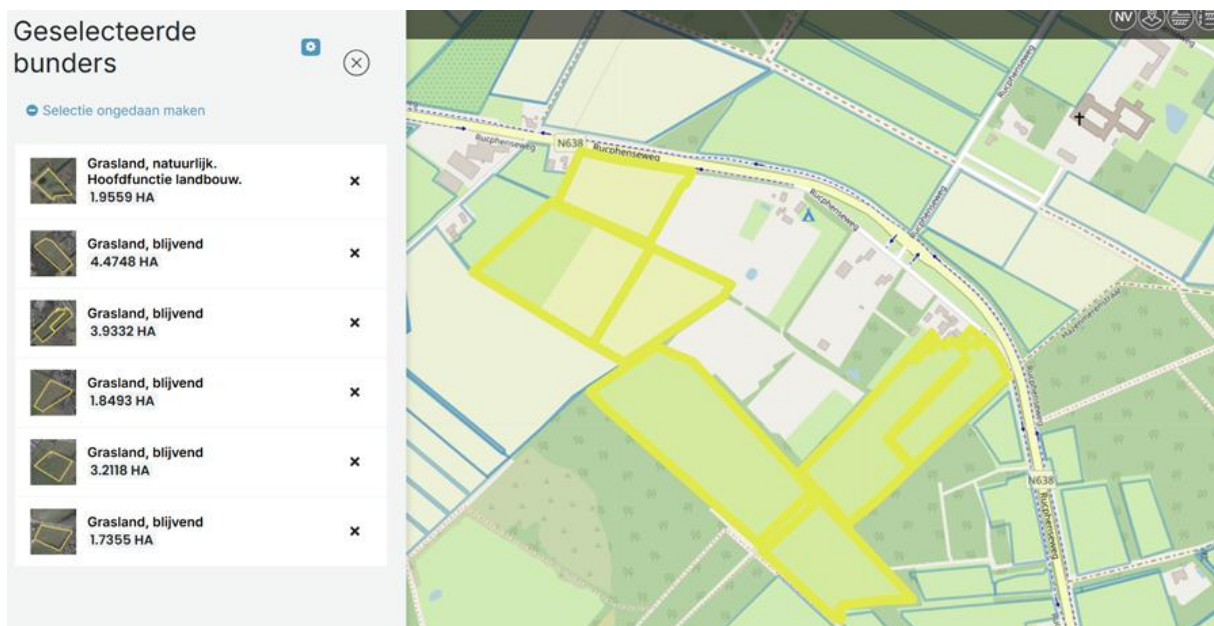


Afbeelding: Ambitiekaart natuurontwikkeling

Enkel het noordwestelijke hoekje behoort hier niet toe, dit hoekje wordt echter door zijn directe ligging tegen het NNB en de natuurontwikkeling hier wel door beïnvloed (Zie de Omgevingsverordening Noord-Brabant artikelen 5.30, 5.31, 5.32 e.v.). Overigens geldt op dit hoekje ook de bestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel en attentiegebied EHS waarin het vestigen van een Agrarisch bedrijf niet vanzelfsprekend is en medewerking behoeft van het college van B&W (Omgevingsplan artikel 8.8.1).

Wat is de historie en het actuele het gebruik van de omliggende gronden volgens de registraties bij RVO?

De percelen aan de zuid / zuid-west en zuid-oost zijde zijn allen geregistreerd als **Grasland, blijvend**. Op basis van gegevens Boer & Bunder zijn deze percelen al zo'n 10 jaar als dusdanig geregistreerd en dus niet agrarisch in gebruik.



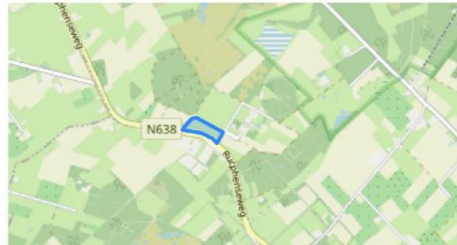
Afbeelding: Grasland, blijvend (Boer en Bunder)

Het perceel aan de noordzijde (overzijde Rucphenseweg) is in de voorbije jaren rogge geteeld. Dit perceel en het plangebied worden van elkaar gescheiden door de Rucphenseweg. De afstand tussen de percelen bedraagt circa 40 meter en is binnen het plangebied voorzien van een robuuste groene bosschage. Voor dit perceel geldt overigens dat dit voor een groot deel (nabij het plangebied) eveneens concreet is aangewezen voor natuurontwikkeling, zie de hiervoor opgenomen afbeeldingen, en derhalve binnen afzienbare tijd zal worden omgezet naar natuur.

Gewas Rogge, korrelgewas
 Opp 4.0902 ha
 Bron BRP25
 Periode 1 mei 2025
 Gemeente Zundert
 Provincie Noord-Brabant
 GPS coördinaten 51.49591, 4.60140
 XY coördinaten 100433, 389948
 Waterschap Brabantse Delta
 Watertrap VI = H 40-80 L >120
 Aardappel beperking Aardappelteeltverbod



2015	2016	2017	2018	2019
Tarwe	Haver	Rogge	Haver	Gerst
2020	2021	2023	2024	2025
Gerst	Tarwe	Rogge	Rogge	Rogge



GRONDSOORT

Grondsoort: Zand: 100%
 Gronds. mestwet: Zand: 100%



Afbeelding: gebruik terreinen noordzijde (andere zijde Rucphenseweg)

Welke effecten hebben de bestemmingen / gebiedsaanduidingen op de (on-) mogelijkheden voor vollegrondsgroenteteelten (aardappelen, bieten, uien, etc.) en boom- / fruit- of sierteelten?

Zijn deze teelten mogelijk binnen Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel | Attentiegebied EHS | reconstructiewetzone extensiveringsgebied (natuurontwikkeling)?

- In beginsel zijn deze teelten, enkel met medewerking van college B&W mogelijk (artikel 32.4.1. Omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' omzetten gronden Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel naar Agrarisch bedrijf).
- Op de gronden natuur- / NNB is dit volledig uitgesloten op basis van artikel 5.30 van de omgevingsverordening en artikel 8.8.1 van het omgevingsplan 'Buitengebied Zundert' zijn enkel bestaande gebruiksactiviteiten (veelal grasland, blijvend) toegestaan tot het moment dat het terrein is omgezet naar natuur.
- Ligging in EHS en Groenblauwe mantel; brengt extra beperkingen voor akkerbouw (drainage, (diep) grondverzet, verharding, etc.).

- Ligging in EHS en Groenblauwemantel; Aantoonbaar niet verslechteren moet bijdragen aan behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarden en de waarden van de ecologische hoofdstructuur.
- Ligging direct grenzend aan NNB, Wet natuurbescherming / Omgevingswet – Zorgplicht natuur en BBT (toepassen best beschikbare technieken).
- Beperkingen en regels conform artikel 4.723 Bal, Wgb, legger B-watergang.
- Grasland blijvend, wordt niet meer agrarisch benut en is in dit geval bestemd voor natuurontwikkeling. Daarmee geldt de locatie juridisch als ‘buiten de landbouw’. Derhalve is professioneel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Enkele uitzondering uit de Bgb / Wgb daargelaten (bestrijden invasieve exoten).
- Ecologisch / beleidsmatig wordt gestuurd op minimale inzet van Gewasbeschermingsmiddelen in EHS, NNB en natuurontwikkelingsgebieden.

Wat is provinciaal en nationaal beleid bij de casus

- Omgevingsplan Buitengebied
- Omgevingsverordening Noord-Brabant
- Natuurbeheerplan 2025 – kaartaanpassing 2024 Noord Brabant
- Besluit Activiteit Leefomgeving (BAL)
- Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb)

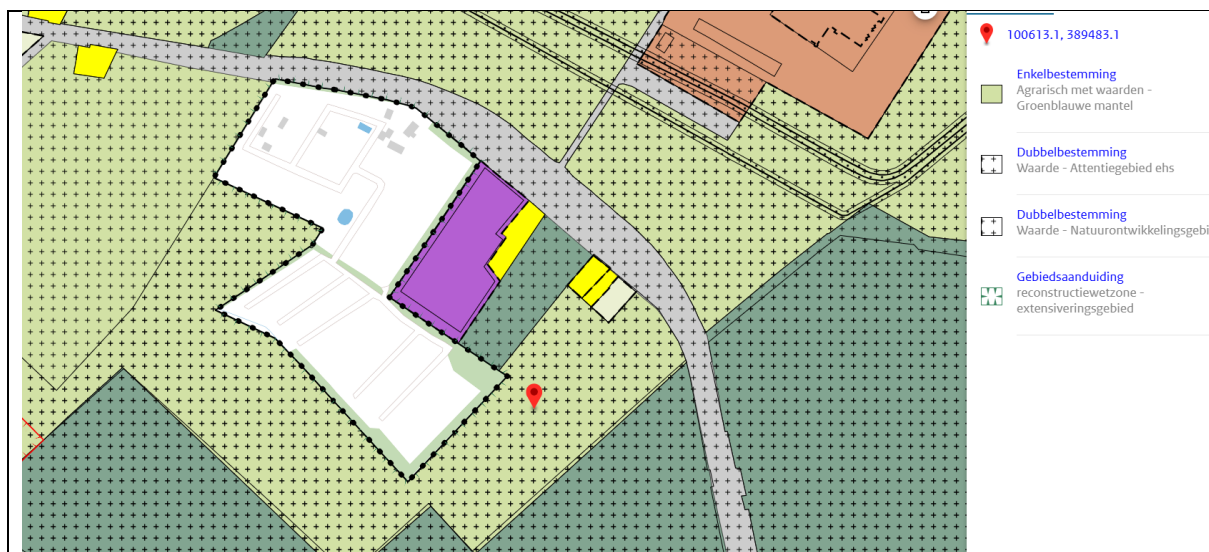
Omgevingsplan Buitengebied Zundert

NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02

2012/13856

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view>

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02/r_NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02_index.html





Artikel 8 Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor

'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bij de schaal en de aard van het gebied passend agrarisch grondgebruik;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;

- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarden, waaronder in ieder geval verstaan:
 - 1. kleinschaligheid van het landschap,
 - 2. landschapselementen;
 - 3. begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussenliggende of omringende landbouwgronden;
 - 4. de doelstellingen en de waarden van de ecologische hoofdstructuur;
 - d. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'
- ;
- e. de verwezenlijking van waterberging ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - reserveringsgebied waterberging**;
 - f. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding
- 'wro- zone - zoekgebied beekherstel'
- ;
- g. het beheer, behoud en/of herstel van de ecologische hoofdstructuur;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. doeleinden van openbaar nut;
 - j. bloemencorso-bouwplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**';
 - k. tuinen behorende bij (burger)woningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor

'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse eigenomdsgrenzen met derden en nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder dan 5 m bedragen.

8.2.2 Gebouwen

Regels voor gebouwen zijn:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** is een permanente corso-opslagruimte toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;

2. de goothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
3. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

8.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Regels voor teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan en daarvoor gelden de volgende regels:
 1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend direct grenzend aan enig bouwvlak te worden opgericht;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
 3. de oppervlakte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt maximaal 2,5 ha.

8.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Regels voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m, behoudens erf- en perceelsafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- c. kuilvoerplaten en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is een corsotent ten dienste van de bouw van bloemencorsowagens ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats**' toegestaan onder de voorwaarde dat:
 1. de oppervlakte van de corsotent per aanduidingsvlak maximaal 650 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de corsotent maximaal 12 m bedraagt;
 3. de corsotent van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- d. het behoud en herstel van de bestaande ruimtelijke karakteristiek;
- e. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijken bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2.4 sub a](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, met een grotere hoogte, tot maximaal 6 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel enige andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- b. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. 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 worden beperkt;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- e. de waarden zoals genoemd in [artikel 8 lid 1 sub c](#) niet onevenredig worden aangetast;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het landschap en/of er dient een kwaliteitsverbetering plaats te vinden in dat kader;
- g. er dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels.

8.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2.4 sub b](#) ten behoeve van de realisatie van een hobbymatige paardenbak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' of

'Wonen'

;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak

'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' of Wonen'

gesitueerd;
- c. per bestemmingsvlak mag maximaal één hobbymatige paardenbak worden gerealiseerd;

- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- e. de waarden zoals genoemd in [artikel 8 lid 1 sub c](#) niet onevenredig worden aangetast;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de omvang per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
- h. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- i. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.
- j. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- k. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, met uitzondering van het bepaalde in [artikel 8 lid 4.2](#);
- b. buitenopslag;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijken ten behoeve van minicampings

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 5.1 sub d](#) teneinde een minicamping als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak

'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

, dat wil zeggen tot maximaal 25 m vanaf de achtergrens van dit bestemmingsvlak en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming

'Wonen'

van derden;

- b. het bepaalde

onder a

is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen of onvoldoende ruimte is binnen het bestemmingsvlak

'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';

- c. kampeermiddelen(tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan, voor zover ze niet permanent worden geplaatst;
- d. er zijn maximaal 5 trekkershutten per minicamping toegestaan;
- e. de maximale oppervlakte per trekkershut bedraagt 25 m²;
- f. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en/of positionering van de minicamping ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;
- h. 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;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 8 lid 1 sub c](#) omschreven waarden.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.7.1 Verbod

- a. het is verboden om permanente teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen;
- b. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover groter dan 200 m²;
 - 2. het verzetten of vergraven van gronden waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 40 cm wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 3. het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren;
 - 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- of landschapselementen of ander opgaand houtgewas

zonder agrarische productiefunctie;

6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;

7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding

'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'

en 'wro-zone -

zoekgebied beekherstel';

8. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel'.

9. het verharden van zandpaden.

8.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder [artikel 8 lid 7.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

8.7.3 Afwegingskader

- a. De in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b. De omgevingsvergunning voor de in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#) onder 8 en 9 genoemde werkzaamheden wordt slechts verleend nadat het betrokken waterschapsbestuur is gehoord;
- c. De onder [artikel 8 lid 7.1 sub b](#) genoemde activiteiten noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering danwel het extensief recreatief medegebruik.

8.7.4 Waarden

Onder de in [artikel 8 lid 7.3 sub a](#) genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#), onder 1, 2, 4, 5 en 7 genoemde werken of werkzaamheden: de landschappelijke waarden en de landschapselementen;
- b. ten aanzien van de in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#), onder 1, 2, 3 8 en 9 genoemde werken of werkzaamheden de cultuurhistorische, landschappelijke waarden en de landschapselementen;
- c. ten aanzien van de in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#), onder 4 en 7 genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- d. ten aanzien van de in [artikel 8 lid 7.1 sub b](#), onder 1, 2, 3, 7 en 8 genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch 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 met waarden - Groenblauwe mantel**' te wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' ten behoeve van de vormverandering van een agrarisch bedrijf, al dan niet met een nadere aanduiding, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in [artikel 4 lid 7.1.2](#);
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen in de '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**';
- c. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
- d. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingszone**' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- f. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - zoekgebied beekherstel**' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen;
- g. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed;
- h. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met artikel [artikel 8 lid 8.2](#) of [artikel 8 lid 8.3](#) worden gebruikt.

8.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', 'intensieve kwekerij' of 'paardenhouderij'

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 met waarden-Groenblauwe mantel**' te wijzigen in de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' (niet zijnde met de aanduiding '**intensieve veehouderij**') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- b. aangetoond dient te worden dat, indien de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' tevens grenst aan (een van) de volgende bestemmingen '**Agrarisch**', '**Agrarisch-AHS plus**' of '**Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied**', er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn binnen die gebieden en dat er een

noodzaak is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf, de vergroting in het beekdal te realiseren;

- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding '**bomenteelt**' is vergroting van de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' tot een omvang 1,5 ha toegestaan;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding '**glastuinbouw**' is vergroting toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
- g.** vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding

'wro-zone - ecologische verbindingszone'

is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;

- h. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - zoekgebied beekherstel**' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- m. een advies, zoals genoemd onder l. behoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen**' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**'. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
- n. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon.

8.8.3 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf met aanduiding 'intensieve veehouderij'

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 met waarden-Groenblauwe mantel**' te wijzigen in de bestemming '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak '**Agrarisch-Agrarisch bedrijf**' met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de intensieve veehouderij niet gelegen is ter plaatse van aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' en/of '**wro-zone - ecologische verbindingszone**';
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. de vergroting is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- d. er vindt geen uitbreiding plaats van het aantal dierplaatsen;
- e. indien aan **a t/m d.** wordt voldaan is een vergroting toegestaan naar maximaal 1,5 ha;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;
- g. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiks mogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Er wordt hiervoor advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;
- j. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

8.8.4 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 met waarden-Groenblauwe mantel**' 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](#);
- b. aangetoond is dat binnen het bestaande bestemmingsvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- c. de vergroting is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfseconomische omstandigheden;

- 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 geluidsoneringsplichtige activiteit betreffen;
- 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;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Er wordt hiervoor advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;
- 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;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- k. bij vergroting van het bestemmingsvlak zijn ook de overige bouw- en gebruiksregels uit **artikel 9 [Bedrijf](#)** van toepassing.

8.8.5 Wijziging ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming '**Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel**' te wijzigen ten behoeve van de inrichting en beheer van gronden als waterbergingsgebied waarbij de bestemming '

Water'

of dubbelbestemming '**Waterstaat - Waterbergingsgebied**' wordt toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van gronden met de aanduiding

'wro-zone - reserveringsgebied waterberging'

;
- b. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- c. de wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.8.6 Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' te wijzigen in de bestemming '**Bos**' of '**Natuur**' ten behoeve van natuurontwikkeling, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

8.8.7 Wijziging ten behoeve van ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming '**Agrarisch - Groenblauwe mantel**' met de aanduiding

'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'

te wijzigen in de bestemming '**Bos**' of '

Natuur'

ter verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 29 Waarde - Attentiegebied EHS

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor

'Waarde - Attentiegebied EHS'

aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 42](#).

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is 'hydrologisch neutraal bouwen' het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m² is een advies van de waterschapsbestuur vereist.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/ of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

29.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder [artikel 29 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;

c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

29.4.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 29 lid 4.1](#) wordt het bevoegde waterbeheerder gehoord.

29.4.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 29 lid 4.1](#) mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 32 Waarde - Natuurontwikkelingsgebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuurontwikkelingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het ontwikkelen van nieuwe natuur.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit [artikel 42](#).

32.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 32 lid 2](#) teneinde bouwwerken op te richten conform de overige voor deze gronden geldende bestemming(en), mits deze bouwwerken, danwel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst niet frustreren.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepwoelen, diepploegen van de bodem en andere grondwerkzaamheden, dieper dan 0,5 m;
- c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het verwijderen of rooien van bosjes, houtwallen, boomgroepen en houtgewas en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes met uitzondering van erfbeplanting en nieuwe particuliere aanplant;
- f. de aanleg van boven- en ondergrondse leidingen.

32.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder [artikel 32 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
- c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

32.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 32 lid 4.1](#) of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, mag alleen worden verleend indien:

- a. de activiteiten aantoonbaar noodzakelijk zijn gebleken voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en
- b. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen onherstelbare schade plaatsvindt aan (de aanleg en ontwikkeling van) nieuwe natuur zoals genoemd in [artikel 32 lid 1](#).

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de planverbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan met de dubbelbestemming '**Waarde - Natuurontwikkelingsgebied**' van het planverbeelding te verwijderen, indien:

- a. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden, en;
- b. de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau gewijzigd is;
- c. en daartoe instemming is gegeven door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 Overig - aardkundig waardevol gebied

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Overig - aardkundig waardevol gebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij [artikel 15 lid 3.1](#).

38.2 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels.

38.3 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding '**Veiligheidszone - lpg**' mogen, in afwijking van de bestemmingsregels, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gerealiseerd.

38.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

38.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen

'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m'

en

'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'

gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element de volgende bepalingen:

38.4.2 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding

'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m'

mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;

- b. ter plaatse van de aanduiding

'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'

mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

38.4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel

teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten, mits de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

38.4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte die ingevolge [artikel 38 lid 4.2](#) voor bouwwerken is toegestaan;
- b. het ophogen van gronden.

38.4.5 Uitzonderingen op verbod

Het in [artikel 38 lid 4.4](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

38.4.6 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in [artikel 38 lid 4.4](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen

van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

38.5 Vrijwaringszone - spoor

Op gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - spoor**' is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtwas aan te planten.

38.6 Vrijwaringszone - weg

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - weg**' mag in deze bebouwingsvrije zone niet worden gebouwd.

38.7 Wro- zone - zoekgebied beekherstel

Ter plaatse van de aanduiding

'wro- zone - zoekgebied beekherstel'

zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels

38.8 Wro-zone - ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding

'Wro-zone - ecologische verbindingszone'

zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels

38.9 Wro-zone - reserveringsgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding '**Wro-zone - reserveringsgebied waterberging**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels

38.10 Reconstructiewetzone - verweavingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsegebied**' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels.

38.11 milieuzone - boringsvrije zone

38.11.1 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

38.11.1.1 verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de gronden met de aanduiding '**milieuzone-boringsvrije zone**':

- a. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals damwanden, schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
- b. het maken en/of buiten gebruik stellen van boorputten;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
- d. het indrijven van palen in de grond ten behoeve van de realisatie van een fundering.

38.11.1.2 uitzonderingen

Het in artikel [artikel 38 lid 11.1.1](#) vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden op een diepte van minder dan 10 m onder het maaiveld;
- c. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht dit plan.

38.11.1.3 advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in [artikel 38 lid 11.1.1](#) wordt de provincie gehoord.

Met vriendelijke groet,
Jeroen van Keulen



BR Projects B.V.

Stationsplein 21

4461 HP GOES

Tel: [+31 \(0\)6 349 51 123](tel:+31(0)634951123)

Email: Jeroen@br-projects.com

Website: www.br-projects.com

Bijlage 2 beoordeling ecooloog (samenvatting)

Van: Dennis <dennis@maasarend.nl>

Verzonden: woensdag 17 september 2025 09:15

Aan: BR-Projects | Jeroen van Keulen <jeroen@br-projects.com>

CC: Menno van Rijthoven <info@dgspayroll.nl>

Onderwerp: Re: Gewasbescherming / drift Zundert

Beste Menno en Jeroen,

Jullie hebben me vragen voorgelegd: Welke effecten hebben de bestemmingen / gebiedsaanduidingen in de naastgelegen agrarische percelen op de (on-)mogelijkheden voor teelten met gewasbeschermingsmiddelen (aardappelen, bieten, uien, mais etc.) en boom- / fruit- of sierteelten)?

- a. Zijn deze teelten mogelijk binnen Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel | Attentiegebied EHS | reconstructiewetzone extensiveringsgebied (natuurontwikkeling)?
- b. De genoemde teelten zijn er nu niet, mogen deze er in de toekomst zonder meer wel komen
- c. Zo ja, onder welke voorwaarden of beperkingen?

Is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan binnen de bestemmingen / gebiedsaanduidingen (a.) en het gebruik (b.)?

Zo ja in welke mate en onder welke voorwaarden?

Wat is provinciaal en nationaal beleid inzake gewasbeschermingsmiddelen?

Antwoord:

Alle omliggende gronden vallen binnen de Attentiezone waterhuishouding (voorheen Attentiezone EHS). Die begrenzing is hier terug te vinden: [Attentiezone waterhuishouding](#). Volgens de Omgevingsverordening Noord-Brabant, artikel 5.41, zijn alle activiteiten die een negatief effect hebben op de waterhuishouding binnen Natuurnetwerk Brabant (NNB) verboden. Hierbinnen worden omschreven: ontgrondingen van meer dan 100 m3 of 60 cm beneden maaiveld, aanleg van nieuwe drainage, verlagen van grondwaterstand, aanbrengen van nieuwe verhardingen buiten de bouwpercelen. Vollegrondsteelt is vaak waterintensief en kan dus een negatieve invloed hebben op de waterhuishouding. In artikelen 5.30 tot en met 5.38 van de Omgevingsverordening staan alle bepalingen met betrekking tot NNB uitgewerkt. Een belangrijke hierin, in negatieve zin, is dat bestaande gebruiksactiviteiten zijn toegestaan als het NNB deel nog niet is gerealiseerd (artikel 5.30, lid 1c). In artikel 5.30 lid 2 staat ook een belangrijke, want daarin staat dat als ecologische waarden en kenmerken, die niet negatief mogen worden beïnvloedt (artikel 5.33, lid 2b), de natuurbeheertypen gelden die zowel op de beheertypenkaart als op de ambitiekaart staan. Het tevens vermelden in dit artikel van de ambitiekaart kan hierin helpen, want gewasbeschermingsmiddelen hebben zeker wel een negatief effect op de ecologische waarden binnen vochtig hooiland en kruiden- en faunarijk grasland. Insecten en vogels zijn van belang voor deze natuurbeheertypen als ecologische waarden en kenmerken. Ik kan er vele artikelen over vinden, waaronder deze om te ondersteunen dat gewasbescherming nadelig is voor insecten en vogels: <https://nos.nl/artikel/2540277-giftige-bestrijdingsmiddelen->

[in-landbouw-ook-schadelijk-voor-vogels](#). Wellicht zijn er nog meer argumenten te vinden in de resterende artikelen tussen 5.30 en 5.38, maar dit zijn wat mij betreft de belangrijkste ingangen.

Volgens mij heb ik hierboven dan eigenlijk ook alles al beantwoord. Er zou voor het starten van dergelijke teelten eerst aangetoond moeten worden wat het effect is op NNB gebiedsdelen, waaruit waarschijnlijk naar voren komt dat dit een negatief effect heeft en dus vergunningplichtig is. Daarnaast doet het afbreuk aan de doelstellingen van de aangewezen bestemmingen.

Nationaal beleid is vastgelegd in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden: [Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden](#). Provinciaal is de Omgevingsverordening leidend. Grofweg zijn daar dezelfde artikelen die ik eerder al noemde van belang. Daarnaast is provincie Noord-Brabant bezig om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen steeds verder terug te dringen: <https://www.brabant.nl/actueel/nieuws/nieuwe-stap-verduurzaming-pacht-provinciale-ruilgronden/>. Voor provinciale gronden die verpacht worden, is het vanaf 2027 niet meer toegestaan.

Met vriendelijke groet,

Dennis Maas BSc
Ecoloog
Maasarend, Praktisch in ecologie
Mobiel 06 48270533
dennis@maasarend.nl

