Toelichting

Wijzigingsplan
Noordhoeksestraat 5 te Rijsbergen

IMRO-code: NL.IMRO.0879WPNoordhoeksestr5-VS01

Toelichting

Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijf B.V. – Rijsbergen
Vormverandering Noordhoeksestraat 5 te Rijsbergen

Plan : **Wijzigen bestemmings-/bouwvlak**

Projectcode : ORI 31056
Datum : januari 2022
Opdrachtgever : Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijf B.V. – Noordhoeksestraat 5, 4891 PM te Rijsbergen
Contactpersoon: dhr. M.J.P.M. Nuiten

Gemeente : Zundert

Uitvoering : CUMELA Advies, Nijkerk, dhr. T. Jansen

Status : Vastgesteld

VOORWOORD

Voor u ligt een ruimtelijke onderbouwing waarbij nader wordt ingegaan op vormverandering ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijf B.V. ter plaatse op de Noordhoeksestraat 5, 4891 PM te Rijsbergen, met als doel om een nieuwe loods te realiseren.

Economische groei en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector i.c. buitengebied georiënteerde werken worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.
In de voorliggende ruimtelijke toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot het wijzigen van de bestemming voor het bedrijf/ houden van paarden weergegeven.

Het cumelabedrijf “Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijf B.V.”, is aangesloten bij CUMELA Nederland. CUMELA Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden. CUMELA Nederland kent een ledenaantal van nagenoeg 2.000 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. CUMELA Advies maakt onderdeel uit van CUMELA Nederland.

Deze toelichting is in opdracht van de heer M.J.P.M. Nuiten opgesteld door CUMELA Advies.

1 INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 6

1.1 Aanleiding en doel 6

1.2 Ligging plangebied 7

1.3 Vigerende bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

2 PLANBESCHRIJVING 9

2.1 Omgeving en beschrijving bestaande situatie 9

2.2 Beoogde situatie 9

3 RUIMTELIJK BELEID 11

3.1 Rijksbeleid 11

3.2 Provinciaal beleid (Verordening) 11

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 11

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 11

3.3 Gemeentelijk beleid 14

3.3.1 Structuurvisie 14

3.3.2 Bestemmingsplan 15

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 17

4.1 Beeldkwaliteit/ stedenbouwkunde 17

4.2 Bedrijven en milieuzonering 17

4.3 Bodem 19

4.4 Mobiliteit / infrastructuur 19

4.5 Geluid / Lawaai 20

4.6 Ecologie / Flora en – fauna 21

4.6.1 Wet natuurbescherming 21

4.6.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 23

4.7 Luchtkwaliteit 24

4.8 Water 27

4.9 Cultuurhistorie 29

4.10 Archeologie 29

4.11 Externe veiligheid 30

4.12 MER 33

4.13 Leidingen 34

4.14 Conclusie 34

5 JURIDISCHE PLANOPZET 35

5.1 Planologisch-juridisch 35

5.2 Toelichting verbeelding 35

5.3 Toelichting regels 35

5.4 Grondexploitatie / planschade 36

6 UITVOERBAARHEID 37

6.1 Economische uitvoerbaarheid 37

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

6.2.1 Vooroverleg 37

6.2.2 Zienswijzen en beroep 37

7 BIJLAGEN 38

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke toelichting, de ligging van het object, het vigerend bestemmingsplan en een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Het bedrijf Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijfbedrijf B.V. is al ruim 30 jaar gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Noordhoeksestraat 5, 4891 PM Rijsbergen, gelegen aan het buurtschap Breedschot. Vanaf deze locatie wordt uitoefening gegeven aan het cultuurtechnisch loonbedrijf (cumelabedrijf), welke in belangrijke mate is gericht op het verlenen van diensten aan tuinders.

Nuiten Egaliseer- en Grondwerkbedrijf B.V., welke vertegenwoordigd wordt door dhr. M.J.P.M. Nuiten, hierna initiatiefnemer, is voornemens om de planlocatie verder te gaan ontwikkelen. Initiatiefnemer is voornemens om het bouwvlak van vorm te veranderen zodat de bestaande schuur verlengd kan worden. Door de ontwikkelingen van het bedrijf is namelijk een tekort ontstaan aan inpandige opslagruimte voor kostbare landbouwmachines.

Het bestaande bestemmingsplak is op een dermate ongunstige wijze vormgegeven dat de noodzakelijke verlenging van de bestaande loods (voormalige stal) niet mogelijk is. Een verandering van de vorm van het bestemmingsvlak is derhalve noodzakelijk.

Afbeelding 1: Beoogde situatie

Het beoogde initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van de hierboven geschreven initiatief is een bestemmingsplanherziening op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

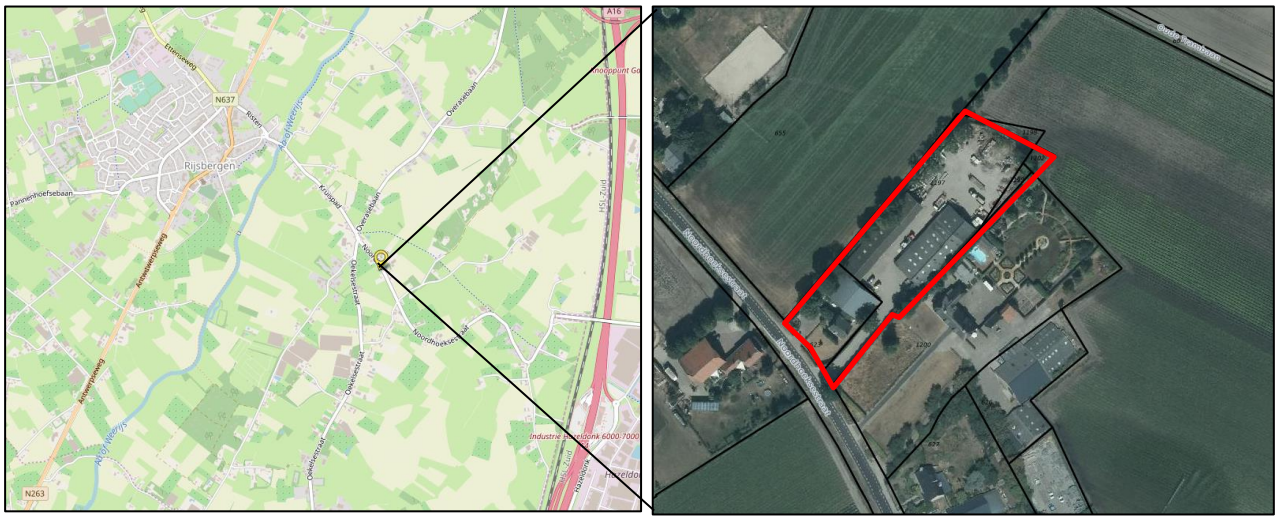
Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Zundert, ten oosten van de kern Rijsbergen. Het plangebied ligt in een bebouwingslint, welke behoort tot het buurtschap Breedschot. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer van Rijsbergen en circa 1,7 kilometer van industriepark Hazeldonk en de snelweg A16.

Het plangebied is gelegen op de Noordhoeksestraat 5 Rijsbergen en kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nr(s) 623, 1197, 1199, 1201 en 12020.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar Afbeelding 2.



Afbeelding 2: situering beoogd plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de ‘Correctieve herziening Buitengebied Zundert’, die op 24 september 2014 is vastgesteld. Hierin zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’, herzien.

Op 24 augustus 2015 is het ‘Reparatieplan Buitengebied Zundert‘ vastgesteld. Het uitgangspunt van dit reparatieplan is uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zundert’.

Op 12 april 2016 is de ‘Tweede herziening Bestemmingsplan buitengebied Zundert’ vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

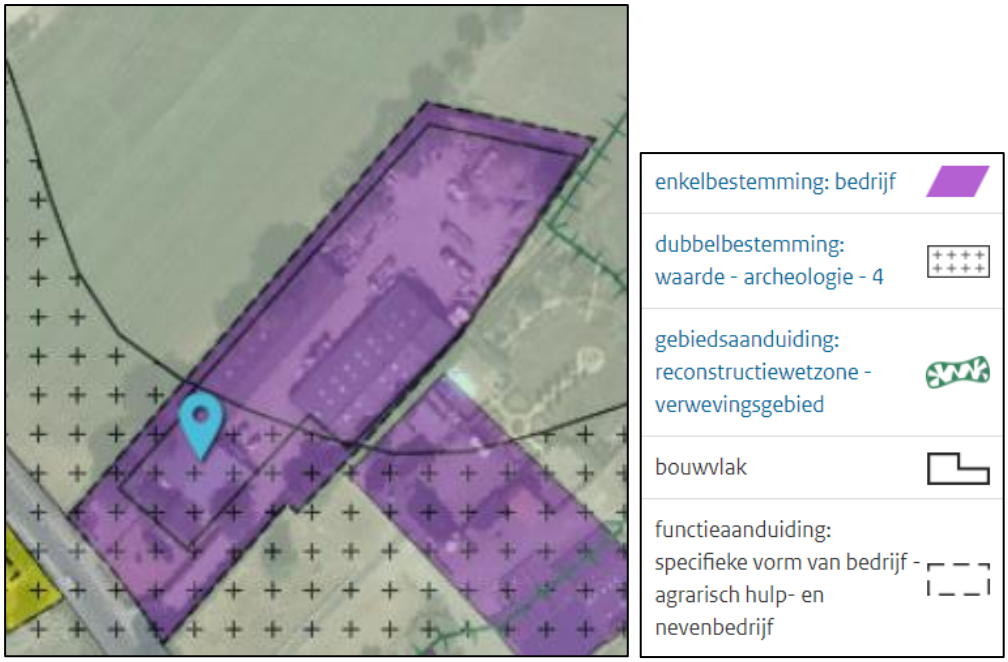
Op 11 juli 2017 is de ‘Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve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

Op 2 november 2018 is de ‘Vierde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

Voor onderhavig plangebied zijn de bestemmingen en aanduidingen uit het ‘Bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ alsnog van toepassing. Dit betreffen de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’;
- Enkelbestemming ‘Agrarisch - AHS plus’;
- Dubbelbestemming: ‘Waarde – archeologie – 4 (gedeeltelijk)’;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf’.

Verder mag 3.302 m² aan bedrijfsbebouwing op onderhavig perceel gerealiseerd worden.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 4 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief verantwoord.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Omgeving en beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zundert. Het plangebied wordt ten noorden en ten westen begrensd door agrarische percelen. Ten oosten grenst het plangebied aan een bedrijfsbestemming, waarop tevens een woonhuis is gelegen. Ten zuidwesten is een woonbestemming gelegen.

De bebouwing op de planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw, een bedrijfsgebouw welke dienst doet als kantoorruimte en opslag (330 m^3), een kapschuur welke dienst doet als opslaggebouw (592 m^2) en waarin tevens een spuitplaats is gerealiseerd en tot slot is er een voormalige melkrundveestal (800 m^2) welke dienst doet voor stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel.

Door een tekort aan opslagruimte wordt het buitenterrein eveneens gebruikt als opslaglocatie voor landbouwmachines en werktuigen. Verder wordt het buitenterrein gebruikt voor de op- en overslag van (een strategische werkvoorraad aan) hulp-, bouw-, grond- of afvalstoffen.

Afbeelding 4: Weergave bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Het cultuurtechnisch loonbedrijf is in de jaren ‘90 ontstaan, naast het agrarische bedrijf, op de huidige locatie. Naast loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel is de aanleg, beheer en onderhoud van ‘landschap/buitenruimte’ in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel, buiten de eigen inrichting, een belangrijke taak van het bedrijf. De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft (kunnen) ontwikkelen qua activiteiten, materieel en personeel.

De werkzaamheden worden uitgevoerd voor verschillende opdrachtgevers. De belangrijkste opdrachtgevers betreffen (vollegronds)teeltbedrijven welke met name gericht zijn op de teelt van aardbeien. Verder behoren andere agrariërs, particulieren, en dergelijke tot de opdrachtgevers. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen.

Initiatiefnemer beschikt, inherent aan de ontwikkeling in de cumelasector, over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als ‘kwetsbaar’ materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);

- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, ‘vastlopende’ onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer ‘gewild’ bij het ‘dievengilde’ (extra bescherming - via bebouwing én daardoor ‘uit het zicht’ onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op buitenterrein), repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats). Echter door de groei van het bedrijf en doordat steeds meer gebruik wordt gemaakt van hightech machines is meer inpandige stallingsruimte noodzakelijk.

Op het bedrijf van initiatiefnemer is enerzijds sprake van een tekort aan inpandige opslagruimte voor waardevolle machines en anderzijds voldoet de bestaande loods niet aan de gewenste bouwkundige eisen, daar deze te laag is voor de benodigde machines. Ook is de bestaande loods voorzien van asbest. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande loods te slopen en een nieuwe grotere loods te realiseren. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om uit te breiden in bebouwing, echter door de ongunstige vorm van het bouwvlak is het niet mogelijk om de bestaande loods te verlengen.

3 Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de diverse beleidsonderdelen, die van toepassing zijn op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid (Verordening)

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. De omgevingsvisie legt de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vast en daarmee de basisopgave en de hoofdopgaven voor de toekomst. De basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit; de hoofdopgaven hebben betrekking op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 25 oktober 2019. De verordening richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.
De kaarten 3 t/m 7 behorende bij de Omgevingsverordening bevatten instructieregels voor gemeenten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5 t/m 3.8)
De provincie wil de omgevingskwaliteit bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Deze zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilig en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en

2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de zorgplicht gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Omgevingsvisie:
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

Doel van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van nieuwvestiging in het landelijk gebied is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander uitgangspunt is dat de toedeling van functies in het landelijk gebied binnen een bestaand bouwperceel plaatsvindt.

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. En niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst: past de ontwikkeling binnen de toekomstige ontwikkelingsrichting van een gebied? De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend.

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, ecologische of sociale invalshoek te bekijken maar bij ontwikkelingen met een impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde. Dit vraagt om een vernieuwende, gebiedsgerichte invulling van het streven naar een balans tussen people, planet en profit. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

In artikel 3.6 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. In de huidige situatie zijn alle gebouwen volledig in gebruik ten behoeve van het cultuurtechnisch bedrijf. Binnen het bouwvlak is ruimte aanwezig om de gewenste nieuwe loods te kunnen realiseren. Ruimtelijk/bedrijfstechnisch gezien is het op de plek binnen het bouwvlak waar hier ruimte voor is echter niet wenselijk om bebouwing op te richten, vandaar dat het bestemmingsvlak van vorm veranderd moet worden. Omdat het bestaande bouwvlak c.q. bestemmingsvlak deze ruimte niet biedt, is een vormverandering van het bouwperceel ruimtelijk gezien noodzakelijk.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.8):
Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in

het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Zundert is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

De notitie biedt:
- Een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- De mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dichtgetimmerd;
- Een eenduidige regionale methodiek;
- Duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte (Omgevingsverordening).

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

Uit het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' blijkt dat de beoogde vormverandering van het bouwvlak aangemerkt kan worden als een categorie 1-ontwikkeling.

Er is namelijk sprake van vormverandering van een bouwvlak/bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), waarbij de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Als gevolg van een in het verleden ontstane eigendomssituatie heeft het bestaande bouwvlak een niet gelijkmatige vorm. In de beoogde situatie wordt het bouwperceel geconcentreerd en wordt een gelijkvormiger bestemmingsvlak gecreëerd. De veranderingen op het landschap zijn zeer beperkt maar zullen met name vanuit het achterliggende landschap als positief gezien worden door de concentratie van het bouwvlak.

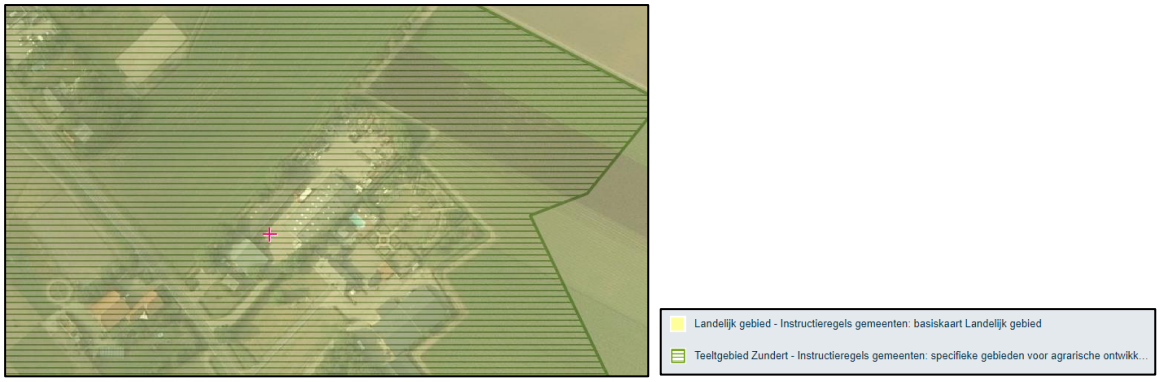
Naast de basisprincipes zijn er ook specifieke regels opgenomen. Voor de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan zijn de regels voor agrarisch-technische en agrarisch-verwante (hulp-)bedrijven en wonen in het landelijk gebied relevant.

<u>Agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven (art. 3.60 en 3.61)</u>
De artikelen 3.60 en 3.61 geven instructieregels aan gemeenten over agrarisch gerelateerde bedrijven. Het gaat hier om twee categorieën bedrijven met een nauwe relatie met de agrarische sector:
- Een agrarisch technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat diensten verleend aan de in het Landelijk gebied gevestigde agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven wordt daarom niet vastgehouden aan het uitgangspunt van vestiging op een bedrijventerrein.
- Een agrarisch verwant bedrijf heeft een nauwe relatie met een agrarische functie maar levert diensten aan burgers. De vestiging op een bedrijventerrein is daarom lastig en bovendien zijn deze bedrijven vanuit hun aard vaak niet kleinschalig.

<u>Bestaand bedrijf</u>
Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande loon- en grondverzetbedrijven, in het landelijk gebied, een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden, behoudens in het geval dat de maximaal toelaatbare omvang van 1,5

hectare is bereikt. De specifieke planologische gebruiksactiviteit dient te worden vastgelegd en een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking dient te worden uitgesloten.

Er is namelijk sprake van vormverandering van een bouwvlak/bestemmingsvlak, welke kleiner is dan 1,5 hectare. Het bedrijf verricht verder geen mestbewerkende activiteiten. Daarmee valt de bedrijfslocatie binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 hectare. Van een uitbreiding in de zin van onderdeel d. van deze bepaling is geen sprake.



Afbeelding 5: Uitsnede Omgevingsverordening, rode kruis betreft het plangebied

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.

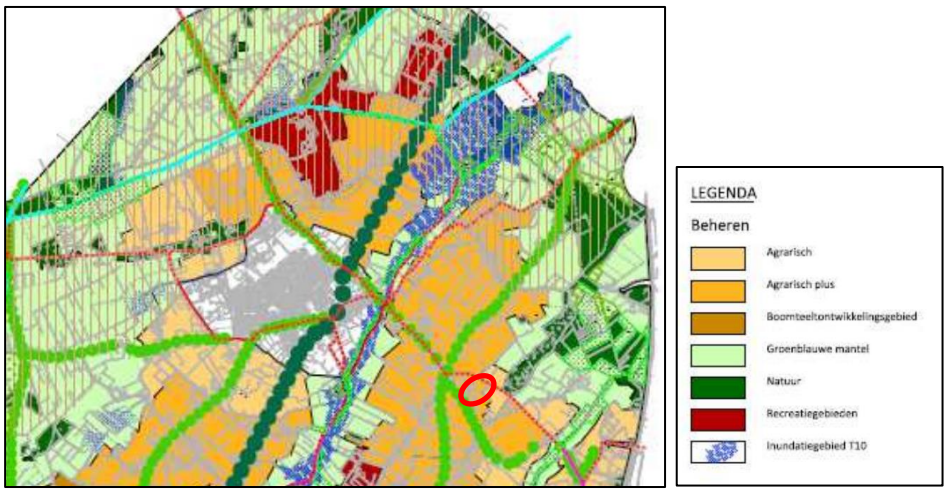
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De visie van de gemeente Zundert op het buitengebied is vervat in de ‘Structuurvisie Buitengebied 2025’. Hierin zijn de agrarische en economische ambities en het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente overzichtelijk gebundeld. De structuurvisie is voor het gemeentelijk bestuur een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor het inzetten van ruimtelijke uitvoeringsinstrumenten.

In de structuurvisie is de gemeente opgedeeld in zeven opgavegebieden. Dit zijn gebieden waarvoor planologisch gezien geen aanleiding is om deze (integraal) te transformeren. Conform de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen in het opgavegebied ‘Agrarisch plus’.



Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2025, rode omkadering betreft het plangebied

Gronden binnen het opgavegebied agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied (zie paragraaf 5.1). De agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Door de grondruil die reeds heeft plaatsgevonden met het achterliggende teeltbedrijf en de beoogde bestemmingswijziging, wordt extra ruimte gegeven aan de boomteeltsector.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en de regels uit het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vigerend.

Het plangebied heeft gedeeltelijk de bestemming 'Bedrijf', ter plaatse van het bestaande bouwvlak, en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch – ahs plus', ter plaatse van de overige gronden. In artikel 5.8.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vormverandering van de bedrijfsbestemming mogelijk maakt. Voor de beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan de voorwaarden uit dit artikel.

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

In de beoogde situatie is sprake van een vormverandering, waarbij het bouwvlak en het maximale bebouwde oppervlak niet vergroot wordt. Het vigerende bestemmingsplan biedt namelijk voldoende ruimte.

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

Binnen het bestaande bouwvlak is het niet mogelijk om op een economisch duurzame wijze de bestaande loods te verlengen of een andere nieuwe loods te realiseren op een andere plek op het bouwvlak. Dit zou namelijk leiden tot onlogische en kostbare gebouwen, welke incourant zijn. Verder is er in feite geen sprake van een uitbreiding in bouwmogelijkheden.

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

Er is geen sprake van een vergroting maar van een optimalisatie van het bestaande bouwvlak.

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;

In zowel de bestaande als de beoogde situatie is sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit wijzigt niet in de beoogde bedrijfsvoering. Een toename aan gebouwen is echter wel noodzakelijk. Deze toename is echter op dit moment al toegestaan in het vigerende bouwvlak.

Initiatiefnemer beschikt - inherent aan de ontwikkeling in de cumelasector - over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer 'gewild' bij het 'dievengilde' (extra bescherming - via bebouwing én daardoor 'uit het zicht' onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig en noodzakelijk ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op buitenterrein), repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats), manoeuvreren, opslag van hulpmiddelen/-werktuigen/

containers, alsmede op-/overslagvakken, waarbij de producten/ goederen/ stoffen (tijdelijk) gebufferd kunnen worden alvorens deze stoffen naar elders afgevoerd kunnen worden.
De aanwezige bedrijfsbebouwing is echter absoluut niet voldoende om het bestaande machinepark/ werkmaterieel en dergelijke inpandig te kunnen stallen.

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;
In de beoogde situatie is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak.

f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).
Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede de verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periodes en momenten. Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.

Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaande van het bedrijf als gevolg van de beoogde ontwikkeling. In de bestaande situatie wordt een gedeelte van het kostbare materieel buiten gestald. Initiatiefnemer is voornemens om dit materieel inpandig op te slaan. Gezien de aard en omvang van de wijzigingen op het bedrijf kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
In zowel de bestaande als beoogde situatie zijn voldoende mogelijkheden om op het eigen erf te 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';
Gezien de zeer beperkte wijziging is een extra landschappelijke inpassing niet noodzakelijk (categorie 1 ontwikkeling).

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;
Op korte afstand zijn geen gevoelige woonbestemmingen gelegen. Verder zal de beoogde loods leiden tot een betere akoestische afscheiding naar de nabij gelegen bedrijfswoning.

j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
In de beoogde situatie wordt het bouwvlak geconcentreerd. Waardoor de bebouwing meer geconcentreerd wordt. Verder wordt opgemerkt dat ter plaatse van de beoogde wijzigingen of de nabijgelegen gronden geen bijzondere natuurlijke cultuurhistorische of abiotische waarden zijn gelegen.

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

Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bestemmingsvlak/bouwvlak.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Het formaliseren van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft invloed op de omgeving en leidt tot effecten ten aanzien van milieuhygiënische aspecten en de ruimtelijke ordening voor de omgeving. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Beeldkwaliteit/ stedenbouwkunde

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is, gebaseerd op de bedrijfsvoering, onderhavig initiatief redelijk en billijk.

Onderhavig plan betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke qua schaal en omvang passend is in de omgeving en direct gerelateerd aan het 'buitengebied in brede zin'.

De huidige – en voortgezette rechthoekige vorm van het perceel sluit aan bij het intensieve productielandschap. De beoogde oprichting van bebouwing vindt plaats aan de achterzijde van het bouwperceel. Feitelijke toetsing zal op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen plaatsvinden.

Aan de vereisten op grond van 'beeldkwaliteit / stedenbouwkunde' is voldaan c.q. kan worden voorzien.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

SBI	*activiteit*		*afstand*
- 4312	Grondverzet	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m^2)	3.1	50 mtr

-gemengd gebied
Op grond van de activiteiten is in navolging van de VNG-brochure sprake van een milieucategorie 3.1 inrichting en dienaangaande een richtafstand van 50 meter. Gezien de omgeving, de bestaande afstand tot gevoelige objecten, de omvang van de activiteiten, etc. is het gemotiveerd afwijken van deze afstand opportuun.

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. Gevoeligheid: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.

2. Representativiteit: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

Uitgaande van het karakter van de omgeving, de aanwezigheid van diverse functies zoals wonen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, en de kleinschaligheid van het gebied in het algemeen, is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Qua representativiteit bestaat de hoofdactiviteit van het bedrijf uit de uitoefening van een loon- / cultuurtechnisch bedrijf.

Gezien het karakter van de omgeving dient dit gebied als 'gemengd gebied' beschouwd te worden. Voor een dergelijk gebied zou een kleinere waarde (1 stap terug) toegepast kunnen worden, waarbij een zoneringsrichtafstand van 30 meter voor akoestiek en 10 meter voor geur acceptabel is.

In de beoogde situatie wijzigt de aard van het bedrijf niet, ook is geen sprake van een vergroting van het bouwperceel.

Geluid
Conform de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering, dient men het stappenplan in bijlage 5 te volgen wanneer er niet aan de richtafstanden kan worden voldaan. Dit betekent dat voor het afwijken van de richtafstanden een nader onderzoek nodig is waaruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de wijziging is een nader onderzoek uitgevoerd in de vorm van een akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek (Bijlage 2) blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geluid t.a.v. omliggende gevoelige objecten.

Geur
Omdat de locatie is gelegen in gemengd gebied is geldt een afstand van minimaal 10 meter tot gevoelige objecten.

Op de planlocatie worden geen activiteiten uitgevoerd die overeenkomstig het Activiteitenbesluit leiden tot de emissie van geur. Het is ook niet voorzienbaar dat deze activiteiten uitgevoerd gaan worden. De locatie alsmede de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zijn hier niet op gericht. Indien initiatiefnemer activiteiten met geuremissie uit wil voeren dan zal getoetst moeten worden aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Voor loonbedrijven valt te denken aan de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (kuilvoer), compostering en opslag groenafval. Al deze activiteiten hebben een richtafstand welke groter is dan 10 meter. Hierdoor is het milieutechnisch niet toegestaan om deze activiteiten uit te voeren. Mede hierdoor is verzekerd dat er voor het aspect geur sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten.

verkeersaantrekkende werking
De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).
Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede de verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periodes en momenten. Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.
De werkzaamheden en daarmee de verkeersbewegingen zijn sterk seizoen gebonden en weersafhankelijk.

Binnen de inrichting vinden, naast het manoeuvreren en activiteiten in de werkplaats, geluidveroorzakende activiteiten plaats in relatie tot op- en overslagfaciliteiten. Milieutechnisch zijn deze activiteiten in beginsel geborgd via het Activiteitenbesluit (alsmede de daarmee gepaard gaande normen/eisen voor bodem, lucht, stof, geur en geluid).
De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren).

Reparatie en onderhoud vinden in de werkplaats plaats. Deze werkzaamheden vinden in een afgesloten ruimte plaats. De geluidsbelasting is daarbij zeer beperkt.

Tot slot is voor onderhavige ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake van een onacceptabele verkeersaantrekkende werking uitgaande van het bedrijf. De verkeersbewegingen zijn direct verbonden met de aard en omvang van het bedrijf. Bewegingen van leveranciers (goederen e.d.) zijn beperkt.

Effecten van omliggende activiteiten binnen het plangebied
Met onderhavige planologische procedure worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Verder zullen bestaande gevoelige objecten (woonhuis c.q. kantoor) niet veranderen. Hierdoor leidt onderhavige ontwikkeling niet tot een beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Conclusie
Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het toekomstig gebruik van de gronden wordt ingericht als loods. Humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Op het perceel vindt – in hoofdzaak - continuering plaats van de aanwezige activiteiten ten behoeve van een bestaand bedrijf. Het bestaande terrein is verhard. Deze grond is feitelijk al bouwrijp: er behoeven weinig activiteiten (grondverzet) verricht te worden om het te kunnen verharden.

In navolging van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) is het vastleggen van een nulsituatie-bodemonderzoek voor milieurelevante activiteiten opportuun. De wijziging van de bestemming leidt niet (zal niet leiden) tot een feitelijk ander gebruik dan thans aanwezig. Er is sprake van stalling van materieel/machines/werktuigen, opslag materieel, containers, etc. Bij feitelijk ingebruikname is het vastleggen van een nulsituatie relevant.
Op grond van de toepassing zijnde milieuregels moet worden voldaan aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

Conclusie
In relatie tot de Wet bodembescherming, het BARIM en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

4.4 Mobiliteit / infrastructuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet niet in een ruimer bestemmings- en bouwvlak van een bestaand gevestigd bedrijf. De bedrijfsactiviteiten en -omvang wijzigen per saldo niet significant.

Een onevenredige hinder dan wel toename van gemotoriseerd verkeer is aan de orde wanneer de verkeersbewegingen leiden tot het nemen van structurele aanpassingen in de verkeersvoorzieningen én/of de ruimtelijke kwaliteit worden aangetast.
Aangezien sprake is van een feitelijke situatie, welke qua mobiliteit voor de omgeving, niet wijzigt, zijn het aantal verkeersbewegingen niet dusdanig dat dit leidt tot structurele aanpassingen van wegennet of dergelijke.

De Noordhoeksestraat is als lokale gebiedsontsluitingsweg aan te merken, welke voorziet in de bereik-/berijdbaarheid van landbouwvoertuigen en dergelijke. Parkeervoorzieningen zijn op het eigen terrein aanwezig.

Verder vindt het parkeren geheel plaats op eigen terrein. Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op

buitenterrein). Initiatiefnemer heeft 7 personeelsleden in dienst. Een gedeelte (de helft) hiervan komt met de fiets. Verder krijgt initiatiefnemer klanten op bezoek. Meer dan extra 3 auto's is echter niet voorstelbaar. In een worst-case scenario zal ruimte moeten zijn voor het parkeren van 10 auto's op het terrein. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte. Naast de bestaande parkeerplaatsen is voldoende ruimte om bij eventuele calamiteit nog minimaal 10 extra auto's te parkeren. Derhalve zijn ruimschoots voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

Conclusie
Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

Afbeelding 7: Parkeergelegenheden

4.5 Geluid / Lawaai

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek is vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Met onderhavig wijziging wordt voorzien in een vormverandering van het terrein in zuidwestelijke richting, wat zal leiden tot betere logistieke mogelijkheden op en nabij het plangebied. Ongeacht de verandering in de bedrijfsinrichting/omvang terrein zal het bedrijf qua omvang én dientengevolge qua aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande ontsluiting aan de voorzijde van het perceel blijft van toepassing.
De logistiek op het totale terrein zal effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden. Hierdoor zullen ook minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een 'rustiger uitstraling' naar de omgeving. Daarbij 'verschuift' het zwaartepunt van de geluidsuitstraling, gerelateerd aan logistiek, laad- en lossen, etc., ook in noordelijke richting, waardoor de feitelijke afstand tot gevoelige objecten wordt vergroot ten opzichte van bestaande, vergunde, situatie.

Doordat de bedrijfsvoering primair niet wijzigt én derhalve het aantal transportbewegingen per saldo relatief gelijk zal blijven aan/met de huidige situatie, blijkt dat op basis van het uitgevoerd akoestische onderzoek dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige objecten. In Bijlage 2 is het akoestisch onderzoek weergegeven.

Conclusie
Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Ecologie / Flora en – fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

4.6.1 Wet natuurbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Gebiedsbescherming
Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb 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 bedoeld 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 onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. 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 planten en dieren voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb 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 in het plangebied 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 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De vormverandering van het bouwvlak maakt het mogelijk om aansluitend aan bestaande bedrijfsbebouwing een loods op te richten. Het bestaande bouwvlak wordt intensief gebruikt ten behoeve van het loonbedrijf. Vanwege het intensieve gebruik van het bouwvlak vindt er te veel verstoring plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. De gronden waar de nieuwe bedrijfsbebouwing zal worden opgericht hebben altijd gediend als opslaglocatie voor het bedrijf. Vanwege dit gebruik zijn hier ook geen beschermde of bijzondere soorten te verwachten.

Voor de volledigheid kan door middel van de effectenindicator van Alterra gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 8. De ruimtelijke ingreep betreft het realiseren van nieuwe bebouwing bij bestaande bebouwing.

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Afbeelding 8: Uitsnede effectenindicator Alterra

4.6.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

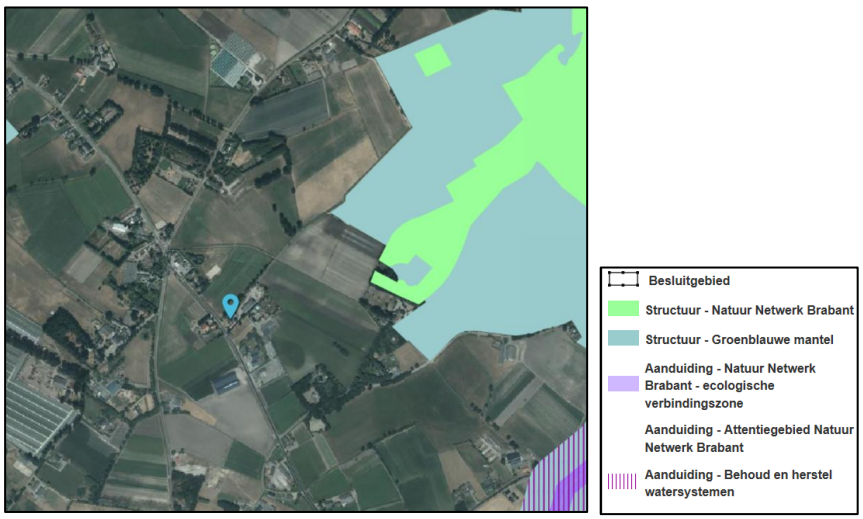
Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart ‘Natuur en Landschap’ van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart natuur en landschap Vr

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.
Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 ug/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.
Het plangebied valt buiten de onderzoekszones van rijks- en provinciale wegen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

De NIBM-tool is een rekentool voor ontwikkelingen effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De NIBM-tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Info Mil.

Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens wordt in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is.

<u>Aan te houden voertuigbewegingen</u>
Uitgaande van de worst-case-scenario waarin alle voertuigen (22 lichte motorvoertuigen en 18 zware voertuigen per dag, conform akoestisch onderzoek) worden meegenomen, blijkt dat de totale emissie fijnstof (PM10) van de verkeersbewegingen Niet In Betekende Mate bijdraagt, zie onderstaande uitsnede.

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

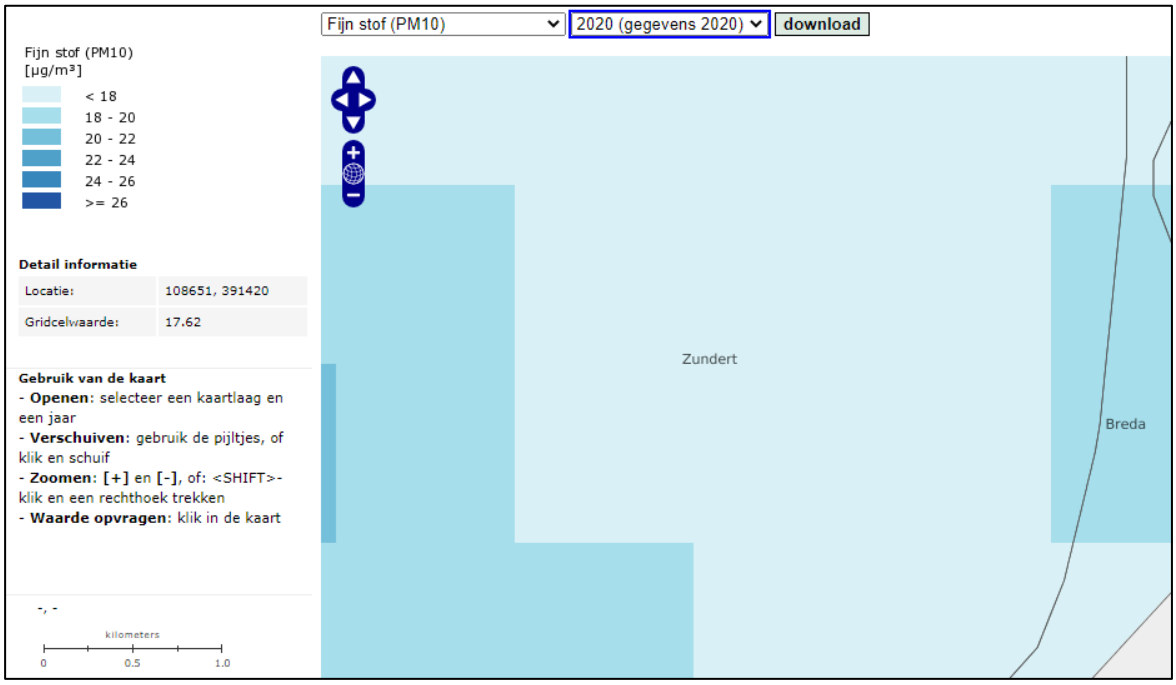
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	45,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,16**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Uitsnede NIBM

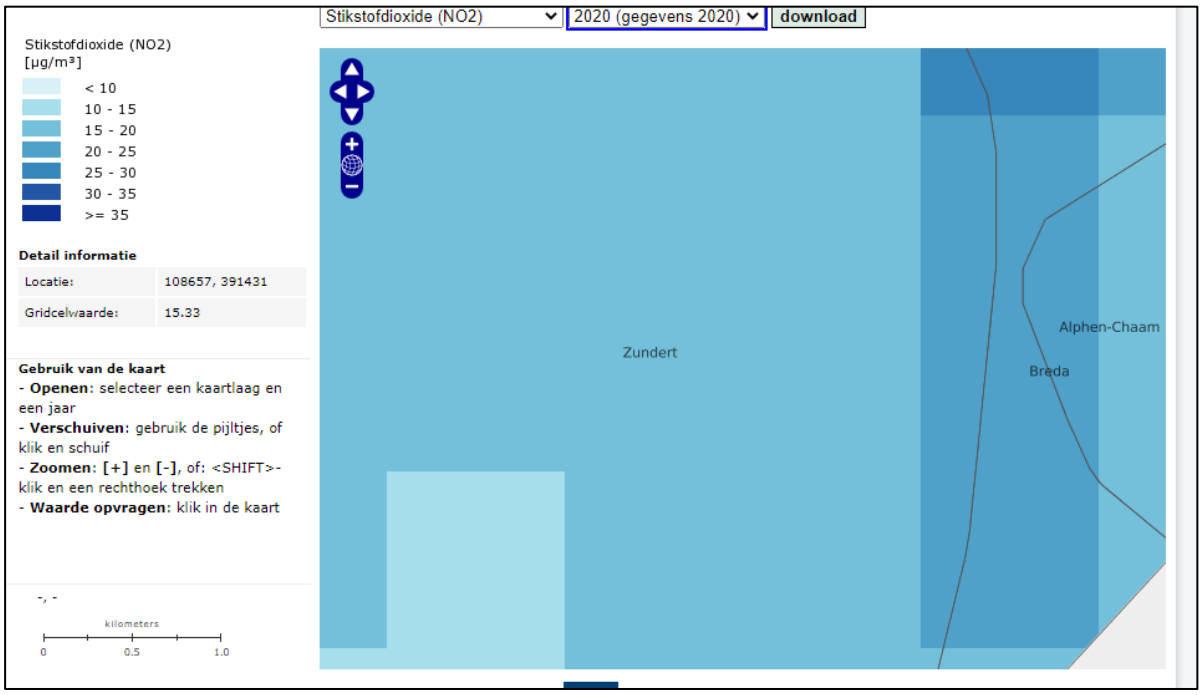
Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante significante wijzigingen optreden qua activiteiten, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen onevenredige nadelige beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.
Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie.

Achtergrondbelasting

Op onderhavige locatie worden bedrijfsmatig geen dieren gehouden, ook wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Op korte afstand van het plangebied liggen nagenoeg geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Zundert dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 17,62 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 15,33 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/

Conclusie
De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

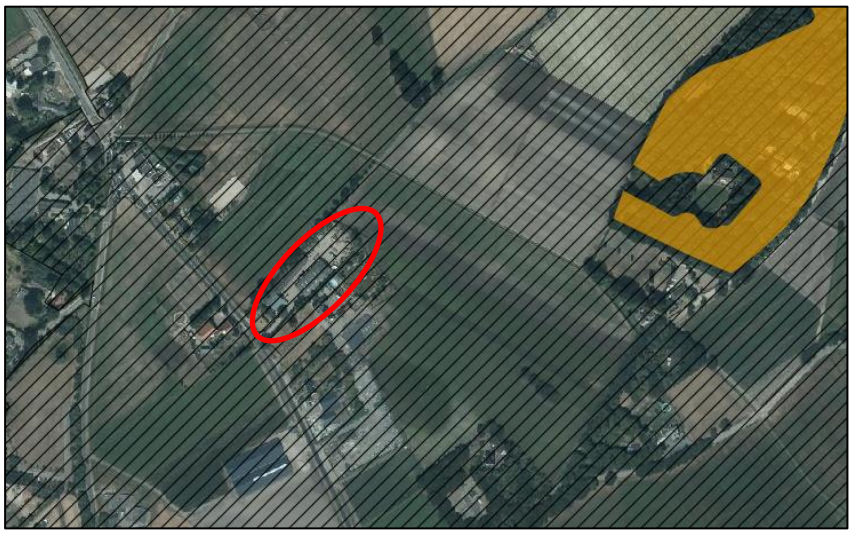
4.8 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta
Het waterschap Brabantse Delta Is verantwoordelijk voor het waterbeheer In de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen In het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Grondwaterbeschermingsgebied
Het plangebied ligt buiten een waterwingebied, wel is onderhavig plangebied gelegen in het invloedsgebied Natura 2000. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen betrekking op het onttrekken van (grond)water. Vandaar dat de ontwikkeling niet leidt tot significante effecten op Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 13: Uitsnede keur Waterschap Brabantse Delta

Oppervlaktewater

Zoals te zien in de afbeelding zijn nabij de planlocatie watergangen gelegen. Het betreffen B-watergangen. Er zijn geen A-watergangen en/of C-watergangen bij de locatie gelegen.

Werkzaamheden in de betreffende watergangen of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

De nieuwe loods wordt aan de westzijde van het perceel opgerich. De nieuwe loods komt niet in de beschermingszone van een watergang te liggen. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen watergangen worden geschaad.

Afbeelding 14: Uitsnede legger

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve

ontwikkeling betekent. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties met een toename aan verharding kleiner dan 2.000 m^2, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. In de beoogde situatie is geen sprake van een vergroting van de bestaande bouwmogelijkheden. Ook zal in de feitelijke situatie de omvang aan bebouwing niet toenemen met meer dan 2.000 m^2.

Het is derhalve niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkeling mitigerende maatregelen te treffen. Verder zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht pvc (deze uitlogende stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie). Geconcludeerd kan worden dat de bestaande waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed.

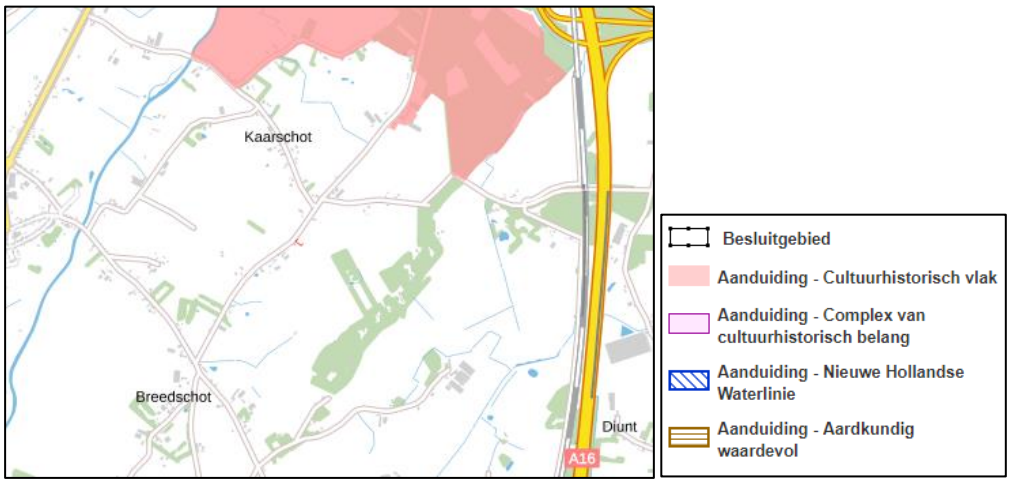
Conclusie
Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn op voorhand geen extra maatregelen voorzien. Het onderdeel ‘water’ staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

4.9 Cultuurhistorie

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.

Conclusie
Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



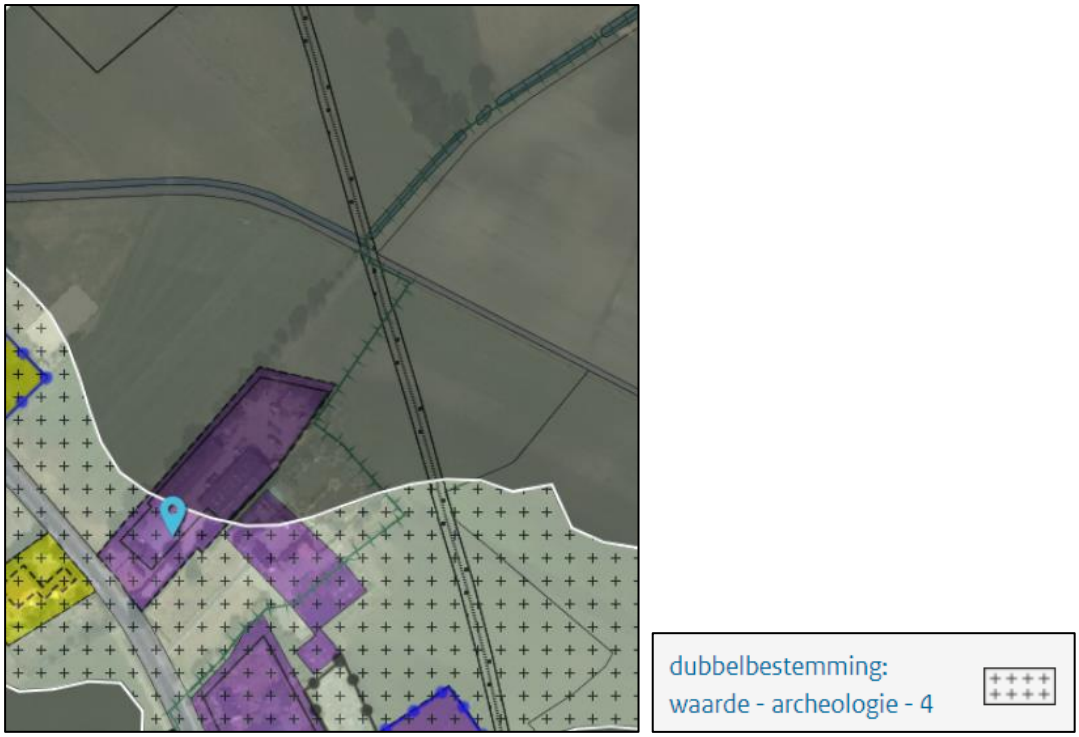
Afbeelding 15: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr

4.10 Archeologie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dienen te worden bij ruimtelijke planvorming.

Basis/vertrekpunt voor het vaststellen (en het behoud) van archeologische waarden in de bodem is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Ook dient rekening te worden gehouden met archeologische bodemvondsten die bekend zijn bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Het beleid ten aanzien van archeologie van de gemeente Zundert is vervat in de 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld d.d. 27-09-2011. Deze nota is opgesteld omdat Rijsbergen en Zundert gebieden zijn met redelijk hoge historische stedenbouw. Dit is met name rondom de beekdalen het geval. In het archeologisch beleid zijn de archeologische waarden beschreven en is een categorie-indeling aangebracht. De beleidsnotitie is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 4'.



Afbeelding 16: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De gewenste ontwikkeling/vormverandering is echter buiten de archeologische bestemming gelegen. Verder zijn de gronden in het verleden bovendien altijd in gebruik geweest als verhard terrein. Door de toepassing van diverse werkzaamheden zoals diepploegen en –woelen zijn de gronden reeds verstoord.

Conclusie
Gezien hetgeen hierboven is beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Derhalve is een nader onderzoek hier niet noodzakelijk. Ten aanzien van het aspect archeologie worden dan ook geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.11 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risico inventarisatie externe veiligheid
Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het

vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico worden door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

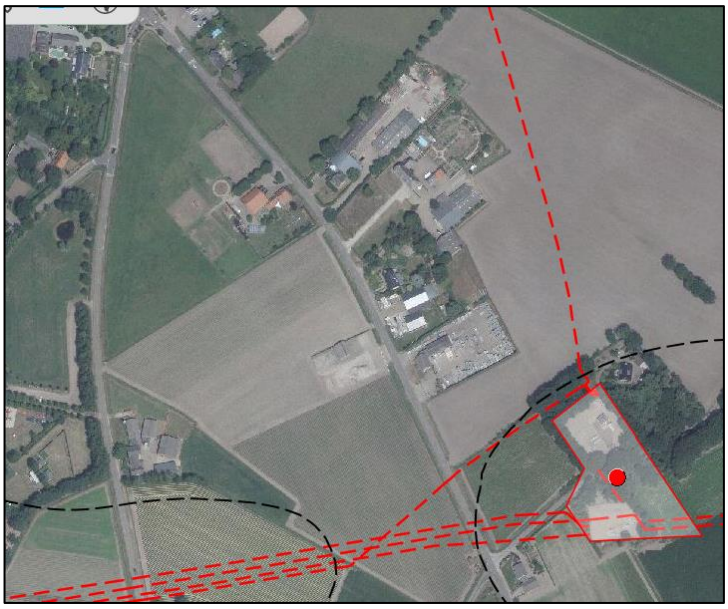
Signaleringskaart Externe veiligheid

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

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

Tabel 1: Overzicht gebieden

Gebied	**Verantwoording en advies**
Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Buiten invloedsgebieden
Tussen 30 en 200 meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Tussen 30 en 200 meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Buiten invloedsgebieden	Geen Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Afbeelding 17: Uitsnede Risicokaart Nederland

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.

Bevi
Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen de planlocatie. De dichtstbijzijnde bevi-inrichting is gelegen op circa 250 meter.

Bevb
In de nabije omgeving van de planlocatie liggen enkele buisleidingen. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. Echter is onderhavige locatie binnen de zonering van de buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 40 meter van het plangebied.

In de beoogde situatie neemt de afstand van de bedrijfsbestemming t.o.v. de aanwezige buisleiding toe. Daarnaast kan met onderhavige vormverandering gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object. In de beoogde situatie wordt namelijk een opslagloods voor machines gerealiseerd.

In dit geval kan volstaan worden met de standaard verantwoording. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Zundert een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn aan deze toelichting toegevoegd.

Bevt
Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB blijkt dat het initiatief binnen het invloedsgebied van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen die over de Noordhoeksestraat te verwachten zijn.

De A16 is een transportroute van gevaarlijke stoffen. De A16 heeft op basis van het Basisnet een veiligheidszone van 8 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Deze contour overlapt het plangebied niet. De A16 heeft ter hoogte een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten uit de rand van de weg. Het plangebied is gelegen op meer dan 50 meter afstand. Derhalve is een nadere onderbouwing vanuit het plasbrandaandachtsgebied niet benodigd. Het invloedsgebied van de A16 bedraagt meer dan vier kilometer, vanwege het transport van zeer toxische gassen. Derhalve dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

In de beoogde situatie blijft de afstand van de bedrijfsbestemming gelijk t.o.v. de betreffende routes. Daarnaast kan met onderhavige vormverandering gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object. In de beoogde situatie wordt namelijk een opslagloods voor machines gerealiseerd.

In dit geval kan volstaan worden met de standaard verantwoording. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Zundert een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn aan deze toelichting toegevoegd.

Brandveiligheid
Er is advies aangevraagd bij de brandweer aangaande brandveiligheid indien er sprake is van de bouw van een nieuwe loods. De brandweer heeft geadviseerd om indien het sprake is van herbouw om een extra brandkraan aan te leggen van 60 m^3/h.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal, indien noodzakelijk, een extra brandkraan gerealiseerd worden.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bestemmingsplanwijziging.

4.12 MER

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.6.1 van deze toelichting.

Conclusie
Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.13 Leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van dit plan.

4.14 Conclusie

Op grond van het voornoemde zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmering op grond van de planologische- en milieuhygiënische voorwaarden in relatie tot de bedrijfsvoering of voor in de omgeving aanwezige bedrijven/gevoelige objecten in relatie tot het formaliseren van onderhavig plan. Milieuhygiënisch gezien zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het realiseren c.q. medewerking verlenen aan / van dit plan.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Met voorliggende toelichting wordt een planologisch-juridische regeling gegeven ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied.

Voor de gronden van de planlocatie dient deels de bestemming Bedrijf (artikel 9) en deels de bestemming Agrarisch - AHS plus (artikel 5) opgenomen te worden.

5.1 Planologisch-juridisch

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op een of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’;
- Enkelbestemming ‘Agrarisch - AHS plus’;
- Dubbelbestemming: ‘Waarde – archeologie – 4’;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf’.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan grotendeels ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

5.4 Grondexploitatie / planschade

In de Wro is opgenomen dat de gemeente bij ontwikkelingen kosten uit de kostensoortenlijst (Bro 6.2.3 tot en met 6.2.5), die in eerste instantie voor rekening komen van de gemeente, moet verhalen. Voor de planologische ontwikkeling die middels het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, geldt deze verplichting.
De kosten die in dit kader van belang zijn beperken zich voornamelijk tot de plankosten (gemeente) en de eventuele kosten voor het vergoeden van planschade. Tussen initiatiefnemer en gemeente zullen hiertoe een (anterieure) overeenkomst en planschadeovereenkomst gesloten worden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het voorliggende plan is een particulier initiatief. De financiële en economische uitvoerbaarheid komen ten laste van initiatiefnemer. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investeringen vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners zoals, waterschap Brabantse Delta, de Brandweer Midden- en West-Brabant en de provincie Noord-Brabant.

Opmerkingen van Waterschap Brabantse Delta en de Brandweer Midden- en West-Brabant hebben geleidt tot enkele aanpassing in de toelichting. De opmerkingen zijn bijgevoegd in Bijlage 4 en Bijlage 5.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpwijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7 BIJLAGEN

Bijlage 1: Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek + aanvulling
Bijlage 3: Voortoets Stikstof + AERIUS-berekeningen
Bijlage 4: Advies Brandweer
Bijlage 5: Advies Waterschap