

Toelichting

wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Achtmaalseweg 151c te Achtmaal”

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	2022-08-10
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPachtmaalswg151c-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Achtmaalseweg 151c te Achtmaal”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 220060

Rapportnummer 220060.001

Datum: 10-08-2022

Status: concept

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	13
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Bodem	28
5.3	Water	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.5	Ecologie	32
5.6	Wegverkeerslawaaï	35
5.7	Bedrijven en milieuzonering	36
5.8	Externe veiligheid	49
5.9	Luchtkwaliteit	53
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	54
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	55
6.1	Juridische planbeschrijving	55
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	55
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Afzonderlijke bijlagen:

1. Achtergrondberekening geur
2. Voorgrondberekening geur
3. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
4. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
5. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Achtmaalseweg 151c is momenteel een (glas)boomteeltbedrijf gevestigd. Het (glas)boomteeltbedrijf is recentelijk verkocht aan een agrarische ondernemer uit de directe omgeving. Initiatiefnemers, de voormalige eigenaren van het agrarisch bedrijf aan de Achtmaalseweg 151c, zijn echter voornemens om in de bedrijfswoning woonachtig te blijven. De woning met bijbehorende gronden en bijgebouwen blijven in eigendom van initiatiefnemers. De overige gronden met daarop de bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en kassen blijven in agrarisch gebruik ten behoeve van (glas)boomteelt, geëxploiteerd door derden.

De bedrijfswoning met bijbehorende gronden en bijgebouwen zullen dus niet langer meer onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijgebouwen planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning. De woning is namelijk privébezit en behoort niet tot de bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf. Een plattelandswoning betreft een bedrijfswoning, die bij een agrarisch bedrijf hoort of behoort heeft, die op grond van het bestemmingsplan door een derden bewoond mag worden en met betrekking tot dat agrarisch bedrijf voor de toepassing van de relevante wetgeving wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting. Dit houdt in dat de woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waarvan de woning is afgesplitst. Deze mogelijkheid is ontstaan middels de “Beleidsregel plattelandswoningen”, welke op 8 mei 2014 in werking is getreden.

De planlocatie ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zundert’ en de ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en heeft de bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘glastuinbouw’. Binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ is het met een wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.7.6 mogelijk om de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ op te nemen op een gedeelte van het bestaande bouwvlak.

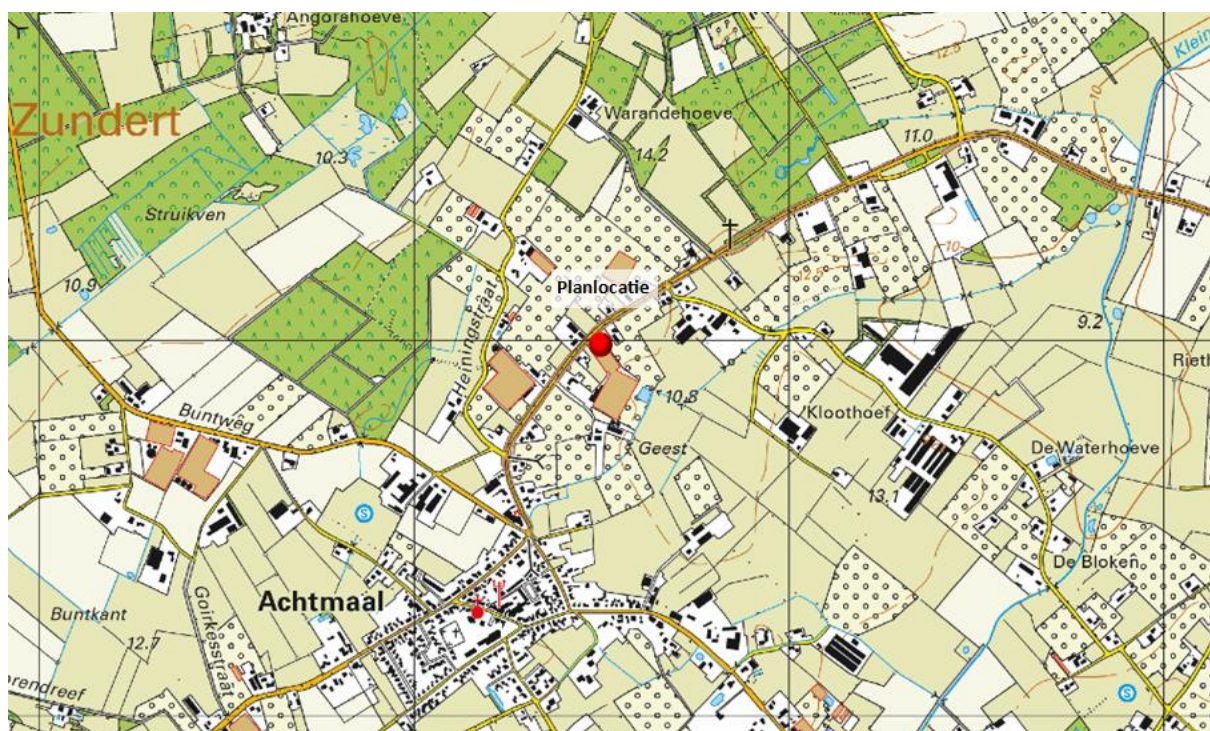
Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Achtmaalseweg te Achtmaal. Achtmaal maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Wernhout en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten ZDT, sectie T, onder de nummers 2355 en 2536. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap met daar tussen diverse agrarische en niet-agrarische functies. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor in gebruik als boomteelt en grasland. Boerderijen en vrijstaande (burger)woningen wisselen elkaar in de directe omgeving af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend boomteeltpercelen die het beeld bepalen.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan Achtmaalseweg. De Achtmaalseweg betreft een lokale verbindingsweg tussen Achtmaal en Zundert. De Achtmaalseweg heeft een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

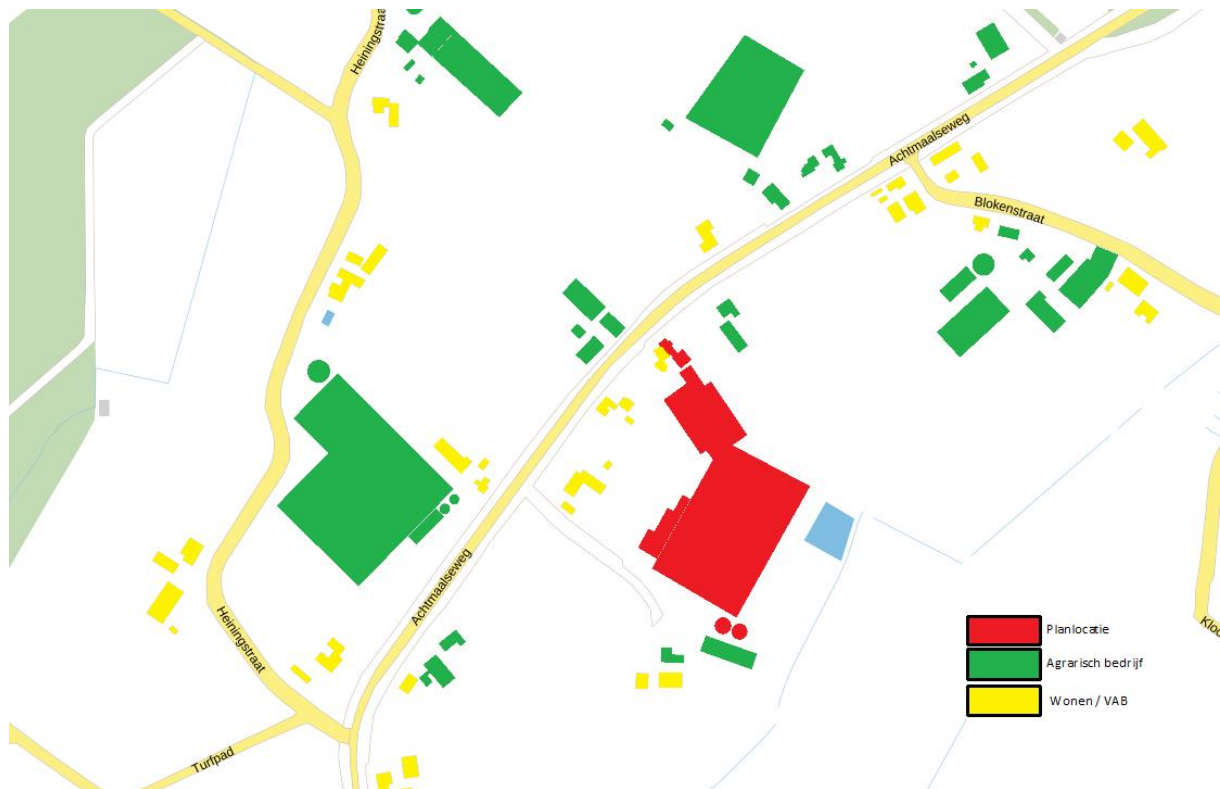
2.3 Groen- en waterstructuur

Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbepanting. Aan de voorzijde van de planlocatie is één categorie B watergang gelegen. Ten oosten van de planlocatie is (gedeeltelijk) een categorie A waterloop gelegen.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Achtmaal.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Met name (glas)boomteeltbedrijven komen hier veelvuldig voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Achtmaal gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning van een bouwlaag met een kap. Aansluitend aan de woning is een schuur/garage aanwezig met een oppervlakte van circa 111 m². Achter deze schuur staat een corridor met een oppervlakte van circa 148 m². Deze gebouwen zijn allen te bereiken via een directe in-en-uitrit aan de Achtmaalseweg. Verder beschikt het (glas)boomteeltbedrijf over een aaneenschakeling van kassen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 13.070 m². Aangrenzend aan de kassen zijn containervelden gelegen en zijn er enkele voorzieningen voor de opslag van water. Ook beschikt het bedrijf over een bedrijfsloods van circa 630 m². Deze gebouwen zijn te bereiken via een tweede bedrijfsinrit- en uitrit, gesitueerd aan een zijstraatje van de Achtmaalseweg. Hier vindt dan ook het merendeel van de bedrijfsvervoersbewegingen plaats.

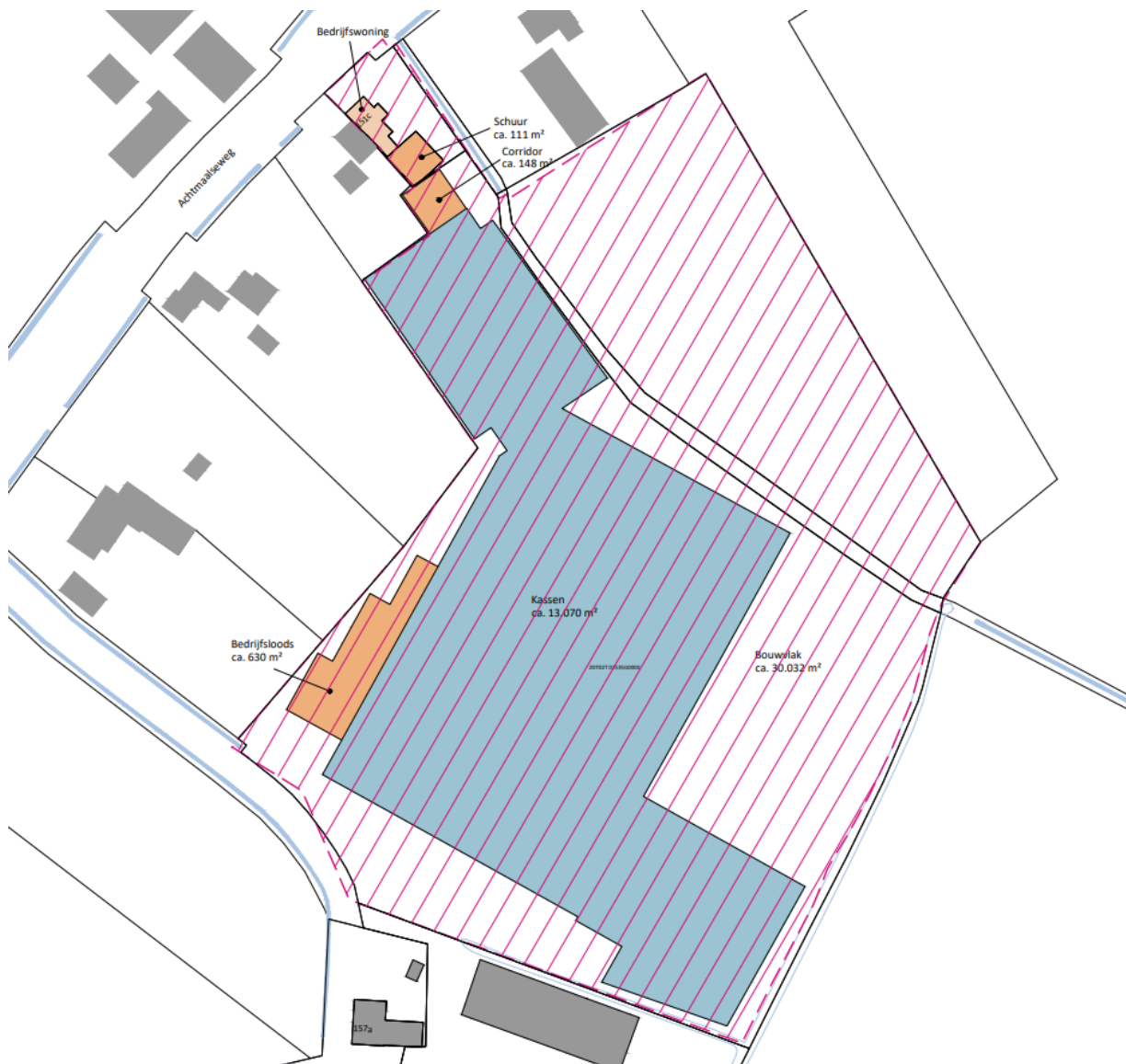
Het bestaande agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 30.032 m².

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.





Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie (glas)boomteeltbedrijf Achtmaalseweg 151c

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Zoals in de inleiding beschreven is het (glas)boomteeltbedrijf van initiatiefnemers recentelijk verkocht. De woning met bijbehorende gronden en bijgebouwen blijven in eigendom van initiatiefnemers. De overige gronden met daarop de bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en kassen blijven in agrarisch gebruik ten behoeve van (glas)boomteelt. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijgebouwen planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en is ook volledig in gebruik voor woondoeleinden. Een gedeelte van de gronden waarop de bestaande kassen zijn gesitueerd zijn blijven in eigendom van initiatiefnemers. Hier wensen initiatiefnemers een tuin aan te planten. Tevens wordt daarmee een afstand tussen de agrarische bedrijfsbebouwing en het privé terrein gecreëerd, wat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning met bijgebouwen en tuin ten goede komt. Een oppervlakte van circa 1.668 m² aan glasopstanden wordt dan ook gesloopt. De schuur, corridor en een klein gedeelte van de kassen blijft behouden voor privé gebruik. De oppervlakte aan te behouden bijgebouwen behorende bij de plattelandswoning betreft circa 471 m². Deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt vastgelegd in het wijzigingsplan. In figuur 6 is met groene omlijning aangegeven wat op de verbeelding de functieaanduiding 'agrarisch – plattelandswoning' toegekend krijgt. Dit gedeelte blijft dus ook in eigendom van initiatiefnemers.

De overige kassen, containervelden en bedrijfsloods worden in gebruik genomen door een boomteler en blijven dan ook actief in agrarisch gebruik.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De in- en uitrit ter plaatse van de woning aan de Achtmaalseweg hoeft niet langer meer bedrijfsmatig gebruikt te worden, daar het bedrijf beschikt over een separate bedrijfsinrit- en uitrit. Er is dus sprake van een privé in- en uitrit voor de plattelandswoning en een bedrijfsmatige in- en uitrit voor het te behouden agrarische bedrijf. Het is niet benodigd om te voorzien in nieuwe ontsluitingen. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de 'Nota Parkeernormen 2020' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen 2020, gemeente Zundert'

functie	Overig gemeente Zundert	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 per wo	Per woning

Voor de plattelandswoning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie, aan de zijde van de plattelandswoning, voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

De situatie met betrekking tot parkeren bij het te behouden (glas)boomteeltbedrijf verandert niet. Ter plaatse van de ontsluiting van dit bedrijfsterrein is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het agrarisch bedrijf te voorzien.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' blijft behouden. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' wordt aan de planlocatie toegevoegd, zodat de woning bewoond mag worden door derden. Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden. De woning krijgt op basis van de 'Wet plattelandswoningen' geen bescherming tegen de milieubelasting van het voormalige eigen bedrijf, zodat de woning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van dit agrarische bedrijf. Dit geldt overigens niet voor de milieugevolgen van omliggende (agrarische)bedrijven. In figuur 6 is de nieuwe planologische situatie weergegeven.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert ten noordoosten van de kern van Achtmaal. Het buitengebied Achtmaal bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt) met hier en daar landschapselementen.

Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 1'. Onder 'categorie 1' vallen ontwikkelingen die niet tot nauwelijks gevolgen hebben voor de kwaliteit van het landschap. Op de planlocatie betreft het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Op de planlocatie is een landschappelijke inpassing niet vereist.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.1.6 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning' in werking getreden. De regeling komt erop neer dat het gemeentebestuur kan bepalen dat een bedrijfswoning behorend tot een landbouwinrichting, ondanks de agrarische bestemming door een derde (een burger) mag worden bewoond. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, blijft de rechtsfiguur plattelandswoning bestaan. Ook buiten de agrarische sector kan de regeling dan worden toegepast.

Op grond van deze regeling is het voor een gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan, zonder de planologische bestemming te wijzigen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Dat dit is toegestaan, moet duidelijk blijken uit de bestemmingsplanregels of de omgevingsvergunning waarmee van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Indien het gemeentebestuur de bedrijfswoning als plattelandswoning kwalificeert, blijft de woning van rechtswege (artikel 1.1a Wabo) beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf, hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van (uitsluitend) die inrichting. Een uitzondering hierop is de emissie van luchtkwaliteit.

Redenen om bovenstaande regeling toe te passen zijn onder andere:

- Door inzet van technische middelen, modernisering en automatisering kan steeds meer vee worden gehouden met minder personeel. De noodzaak voor het permanente toezicht ontbreekt dan. Een andere manier van toezicht is mogelijk. Dit geldt ook, en zelfs sterker, bij akkerbouwbedrijven.
- Overdracht van bedrijven van vader op zoon, waarbij vader of een familielid in de agrarische bedrijfswoning blijft wonen, zonder dat er sprake is van een directe relatie met het agrarisch bedrijf.
- Agrariërs die hun bedrijf vrijwillig verkopen en als burger (rustende boer) willen blijven wonen in hun agrarische bedrijfswoning.
- Agrariërs die door veranderende en strengere wet- en regelgeving gedwongen worden tot verkoop van het bedrijf en zelf in de woning blijven wonen of de woning en het bedrijf los van elkaar willen verkopen.
- Voorkomen van illegale bewoning en handhaving.
- Voorkomen van leegstand, onverkoopbaarheid, verpaupering en verval.
- Bevorderen van leefbaarheid, sociale controle en veiligheid.

- Bevorderen van zuinig ruimtegebruik en hergebruik.
- Oplossing in tijden van crisis.
- Bij de beoordeling van milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden wordt gekeken naar het feitelijk gebruik en naar wat planologisch is toegestaan.

Op grond van de Wet plattelandswoningen is het dus mogelijk om de bestaande bedrijfswoning aan de Achtmaalseweg 151c te gebruiken als plattelandswoning. In deze situatie wordt ter plaatse van de woning, bijgebouwen en bijbehorende gronden de functieaanduiding 'plattelandswoning' toegekend. De woning is met vergunning gerealiseerd voor de inwerkingtreding van de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning'.

Gemeente Zundert heeft ten behoeve van het toekennen van een plattelandswoning nog geen specifiek beleid vastgesteld. De Wet plattelandswoningen heeft echter wel haar uitwerking gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, vanaf de tweede herziening. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen. Na het doorlopen van een wijzigingsprocedure kan de woning worden bewoond door derden zonder binding met het voort te zetten agrarische bedrijf. De kaders waarbinnen een plattelandswoning is toegestaan is verwerkt in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In deze toelichting wordt aangetoond dat het toekennen van de plattelandswoning aan de Achtmaalseweg 151c milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities

de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

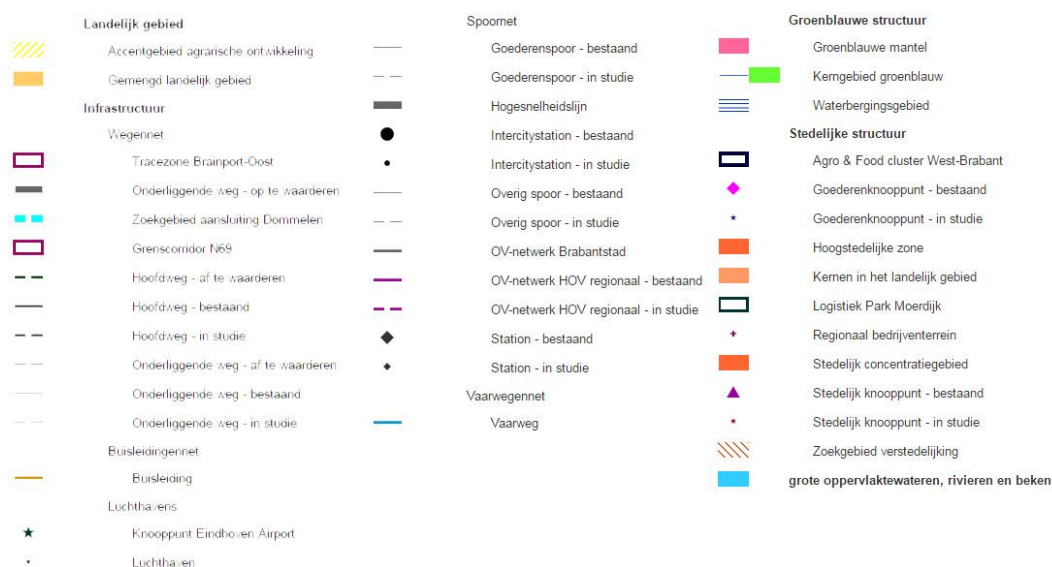
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.





Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het agrarisch bedrijf is verkocht, echter blijven initiatiefnemers binnen de bedrijfswoning woonachtig. Wonen en agrarisch bedrijf gaan hier dan met elkaar samen, wat dus past binnen een gemengde plattelandseconomie. Om dit mogelijk te maken wordt een functieaanduiding plattelandswoning toegekend. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;

- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.



Figuur 8: Uitsneden kaart behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Achtmaalseweg 151c. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Stalderingsgebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Beperkingen veehouderij'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een

onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

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

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

Op de locatie Achtmaalseweg 151c is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' te handhaven en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en gronden. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn wel regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

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

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning.

Op de locatie Achtmaalseweg 151c wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De woning en bijbehorende bijgebouwen en privé gronden krijgen de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', en mogen hierdoor bewoond en gebruikt worden door een burger. Op de planlocatie blijft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' behouden en blijft de plattelandswoning planologisch onderdeel van de agrarische bedrijfslocatie. De plattelandswoning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. De vestiging van een nieuwe bedrijfswoning bij het bestaande agrarische bedrijf wordt uitgesloten.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Achtmaalseweg 151c hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is het beleid gericht op bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten die een negatief effect hebben op hydrologische instandhoudingsdoelstellingen op het nabij gelegen NNB gebied uit. Het initiatief voorziet in de omzetting van de bestaande bedrijfswoning in plattelandswoning, waardoor er geen effecten op waterhuishouding zijn te verwachten. Deze aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. Met het initiatief wordt juist een veehouderijlocatie omgezet naar woonbestemming. Daarmee ligt de ontwikkeling in lijn met de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. Het initiatief voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning.

Het initiatief aan de Achtmaalseweg 151c past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;

- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning' is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen extra tegenprestatie vereist. De ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 151c heeft geen landschappelijke invloed op de omgeving waardoor geen landschappelijke inpassing voorzien dient te worden.

4.3 Gemeentelijk beleid

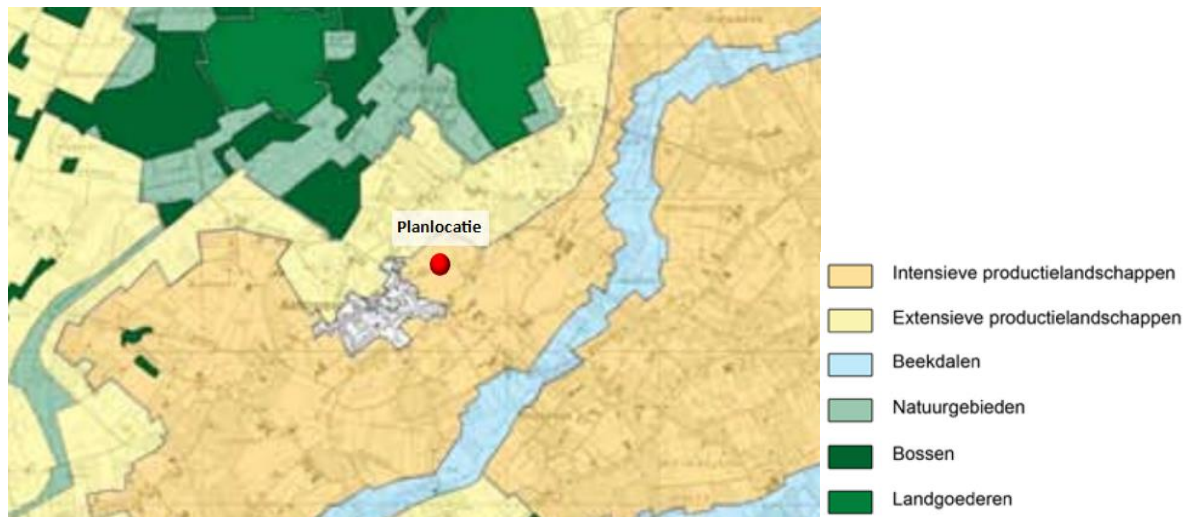
4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 9.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptontginningsen ten westen van deze strook. Ook de kamptontginningsen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginningsen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptontginningsen zijn kleinschalige, besloten landschappen Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

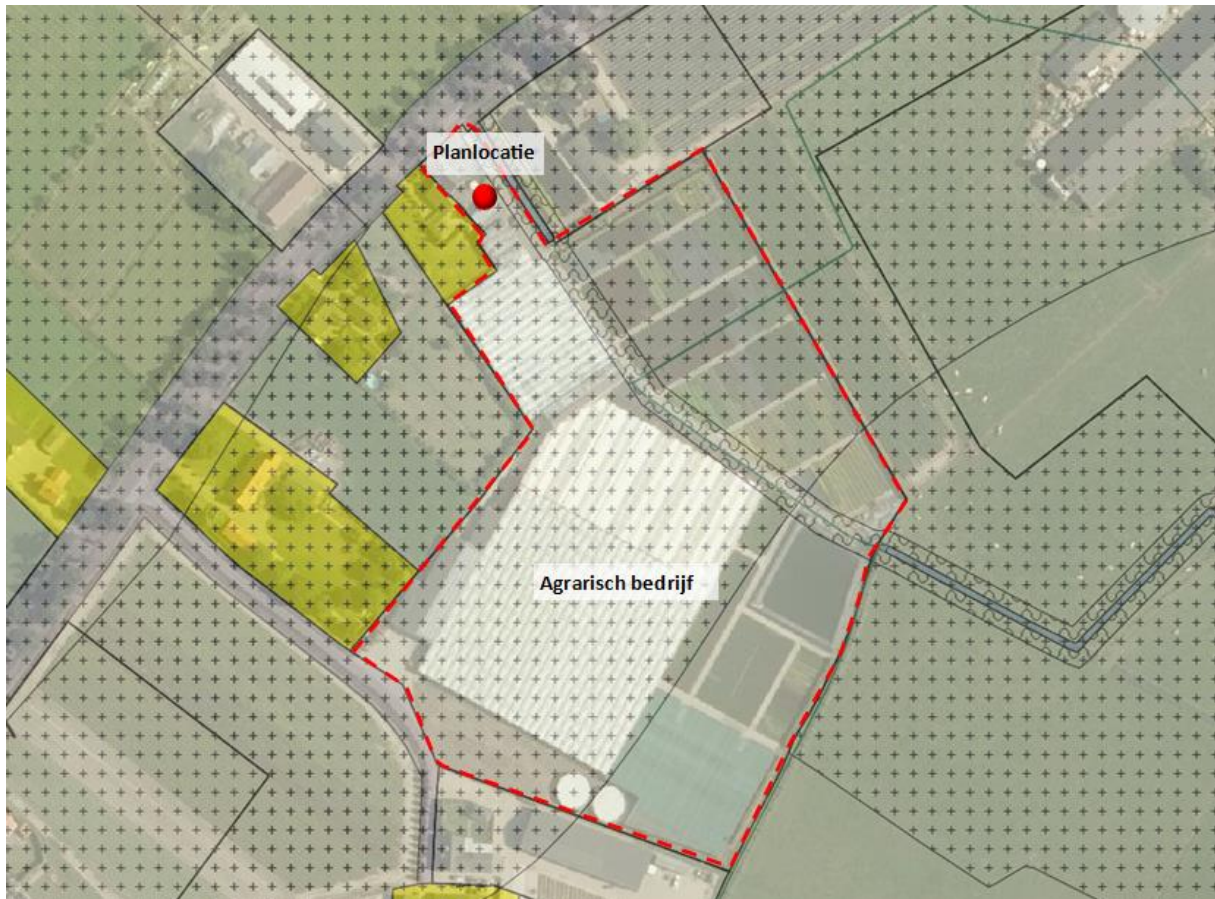
BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied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

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

Het initiatief bestaat uit het omzetten van de bestaande bedrijfswoning in plattelandswoning. Het initiatief heeft geen invloed op het landschap. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna zijn er diverse herzieningen opgesteld, zoals de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 september 2014, het 'Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 augustus 2015, de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 12 april 2016, de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017, de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 8 november 2018 en het 'Aanpassingsplan reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017. De geldende verbeelding voor de planlocatie komt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Binnen de planlocatie liggen daarnaast ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Waterlopen'. Over de planlocatie liggen tevens de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het agrarisch bedrijf is reeds verkocht maar wordt wel voortgezet. Initiatiefnemers, de voormalige eigenaren van het bedrijf, zullen woonachtig blijven op locatie. De bedrijfswoning inclusief bijbehorende bijgebouwen en gronden dient omgezet te worden naar plattelandswoning, waardoor bewoning mogelijk blijft. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen.

Voor het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aan de locatie Achtmaalseweg 151c, is in de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.6) opgenomen. In de navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen ten behoeve van het bewonen van de (voormalige) bedrijfswoning door derden onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;
- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;
- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders;
- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;
- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;
- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;
- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;
- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;
- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Achtmaalseweg 151c is momenteel een (glas)boomteeltbedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is recentelijk verkocht. Het initiatief is om aan de bedrijfswoning, schuur, corridor en een klein gedeelte van de kassen aan te duiden met 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Hierdoor is privé bebouwing en gebruik mogelijk. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Momenteel is op de planlocatie een bestaande agrarische bedrijfswoning aanwezig. Het initiatief bestaat uit het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. De huidige agrarische bestemming op deze locatie wordt niet gewijzigd, waardoor geen sprake is van een functiewijziging. Bij het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' worden er geen nieuwe woonfuncties mogelijk gemaakt. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

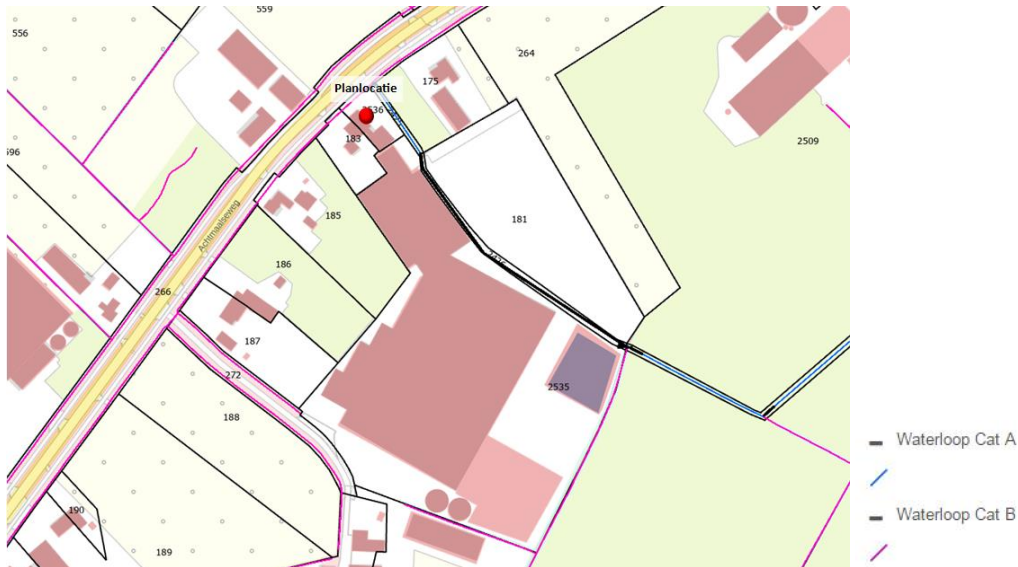
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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

verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



Figuur 11: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Achtmaalseweg 151c niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

Wel is de planlocatie gelegen binnen het attentiegebied. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurgebieden en hun omgeving. Cumulatieve effecten in de attentiegebieden mogen geen significant negatief effect hebben op het te beschermen doel van de natte natuurgebieden. Met het initiatief wordt aan de bestaande bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning toegevoegd. Met het initiatief wordt geen uitbreiding van het bebouwbaar oppervlakte mogelijk gemaakt, waardoor er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natte natuurgebieden.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er dat aan de (noord)oostzijde, aangrenzend aan het plangebied, een categorie A watergang is gelegen. Rondom deze A-watergang is in het bestemmingsplan een beschermingszone gewaarborgd. Het toekennen van de plattelandswoning op locatie heeft geen gevolgen voor de instandhouding van deze A-watergang en de beschermingszone. De bestaande situatie blijft gehandhaafd. Ook geldt dat de bestaande B-watergangen, welke aangrenzend zijn aan de planlocatie, ongewijzigd blijven gehandhaafd. De ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 151c worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Op de planlocatie Achtmaalseweg 151c wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De schuur, corridor en een klein gedeelte van de kassen blijft behouden voor privé gebruik. De oppervlakte aan te behouden bijgebouwen behorende bij de plattelandswoning betreft circa 471 m². Circa 1.668 m² aan glasopstanden worden gesloopt. Ter plaatse van deze gronden zal een privé tuin worden gerealiseerd. Er is daardoor geen toename van het verhard oppervlak (juist een forse afname). Op de planlocatie is het daardoor niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Achtmaalseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van een redelijk hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

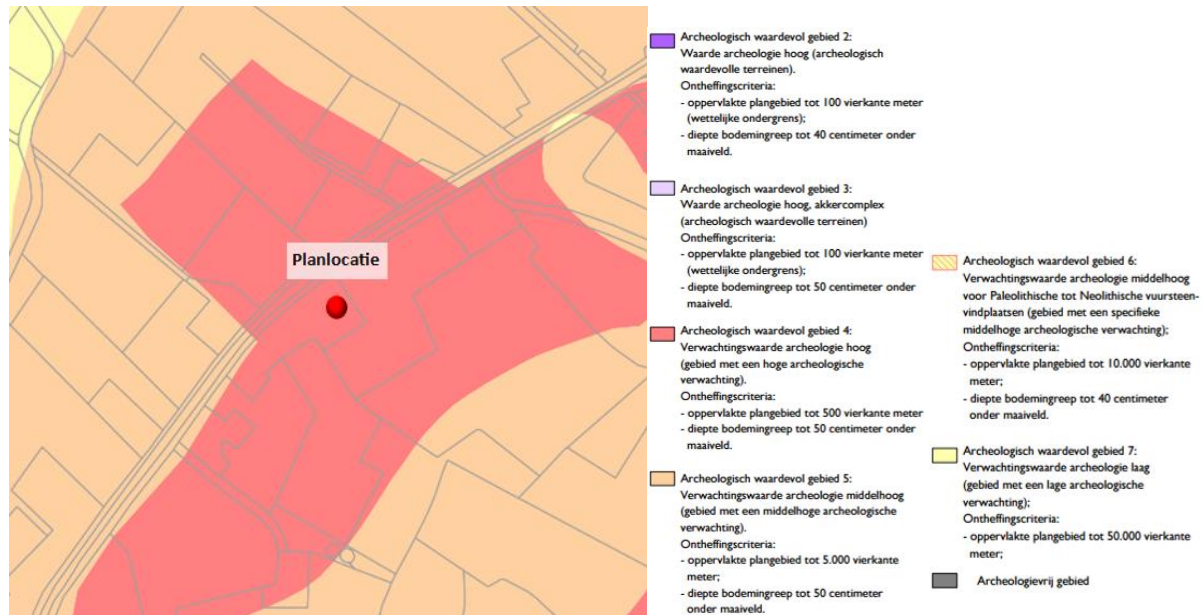
De Achtmaalseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief

ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Achtmaalseweg.

Daarnaast heeft gemeente Zundert de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 'Archeologisch waardevol 4' is gelegen. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het toevoegen van de aanduiding plattelandswoning. De dubbelbestemming blijft daarbij behouden. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 14 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied, de 'Brabantse Wal'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 3 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Op de planlocatie wordt aan de agrarische bedrijfsbestemming een functieaanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd. Daarmee kan de woning bewoond worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. De ontwikkeling voorziet niet, anders dan de sloop van een gedeelte van de bestaande kassen, in een verandering ter plaatse van dit agrarische bedrijf. De te behouden bedrijfsvoering maakt ook geen onderdeel meer uit van het eigendom van initiatiefnemers en daarmee ook geen onderdeel van deze ontwikkeling. Ten aanzien van de woning zijn er ook geen veranderingen. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdierensoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en er wordt ook geen bebouwing (anders dan kassen) gesloopt. De kassen worden momenteel gebruikt voor agrarische doeleinden. Bij kassen is geen sprake van een leefgebied voor beschermde soorten. De kas bestaat met name uit glas dat naadloos in de stalen spanten en gordingen is geplaatst. De kas betreft dan ook geen prettig verblijfsklimaat voor beschermde soorten en er zijn geen kleine openingen aanwezig welke als nestlocatie kunnen voldoen. Het erf, de bedrijfsbebouwing en de kassen is erg opgeruimd waardoor er geen ruigtehoekjes aanwezig zijn. Met de planologische verandering, waarbij de aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd, vinden er dan ook geen werkzaamheden plaats die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde soorten. Eventuele verblijfsgebieden of foerageergebieden worden dan ook met zekerheid niet aangetast.

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

broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

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

De functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten komt door de sloop van de kassen niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De informatie uit deze Effectenindicator is generiek en geeft een indicatie. De informatie is namelijk opgebouwd uit waarnemingen. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de volgende figuur. Hierbij is uitgegaan van een groot gebied rondom de planlocatie. Er zijn in de omgeving geen waarnemingen van beschermde soorten gedaan, waarbij de werkzaamheden binnen het plangebied een invloed op kunnen uitoefenen.

Uit de Effectenindicator soorten blijkt dat binnen het gekozen gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

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

Postcode 🔍

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

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

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

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

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4,5886/51,4597 Oppervlakte: 16,13 ha

Disclaimer

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

Activiteiten

[+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

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

Figuur 15: Uitsnede Effectenindicator soorten

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Wegverkeerslawaaai

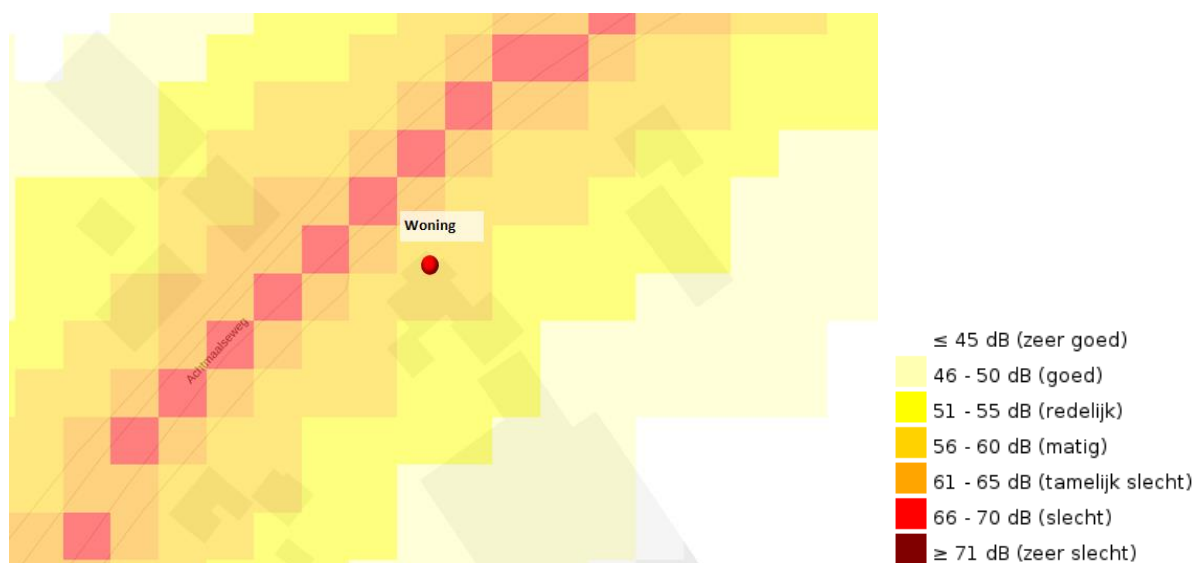
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

De planlocatie ligt aan de Achtmaalseweg. De Achtmaalseweg heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Voorliggend plan maakt de toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning' mogelijk voor wat betreft de bestaande bedrijfswoning. Daardoor maakt de woning niet langer onderdeel uit van het agrarisch bedrijf en mag het bewoond worden door derden zonder functionele binding met het voort te zetten agrarische bedrijf. Er worden geen veranderingen aan de woning aangebracht. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder

wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 16, blijkt dat het verkeer op de Achtmaalseweg leidt tot een geluidbelasting van 56-60 dB ter plaatse van de woning. De geluidskwaliteit is hiermee met 'matig'. Dit wordt veroorzaakt door het relatief grote aantal verkeersbewegingen wat over de Achtmaalseweg beweegt. Initiatiefnemers wonen al jarenlang op locatie en zijn zich dan ook volledig bewust van de geluidbelasting op hun woning. Er bestaat dus niet een te rooskleurig beeld van de situatie. Een verplaatsing van de woning is vanuit economische redenen niet wenselijk. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 16: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

5.7.2 Milieu richtafstanden

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast

woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

De Achtmaalseweg betreft een verbindingsweg tussen de kernen van Achtmaal en Zundert. Deze weg wordt als hoofdverbindingsweg gebruikt. Er zijn dan ook dagelijks veelvuldig verkeersbewegingen, waardoor de achtergrondbelasting aan geluid hoger is dan in andere rustigere gebieden. Aan dit lint zijn diverse agrarische en woonfuncties met elkaar verweven. Binnen 200 meter van het plangebied zijn er 8 bedrijven aanwezig 8 woonlocaties. Dit geeft dan ook wel de relatieve dichtheid van functies naast elkaar aan in het gebied. De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd gebied'.

Wijziging naar plattelandswoning

In het onderhavige wijzigingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Achtmaalseweg 151c omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die voor een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding. De afstand tussen de plattelandswoning en de te behouden agrarische bedrijfsgebouwen (kassen) zal meer dan 70 meter bedragen, daar een groot gedeelte van de gronden in eigendom blijven van initiatiefnemers en worden gebruikt voor privé doeleinden (tuin en bijgebouwen). Er is dus voldoende afstand gewaarborgd tussen de bedrijfsactiviteiten van het 'eigen bedrijf' en de plattelandswoning.

Richtafstanden

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van circa 200 meter van de locatie met toe te voegen aanduiding "plattelandswoning" zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand van vlak "plattelandswoning" tot bouwvlak bedrijven
Boomteeltbedrijf	Achtmaalseweg 151 B	2	0	0	10	10	7 m
Boomteeltbedrijf	Achtmaalseweg 166	2	0	0	10	10	14 m
Glastuinbouwbedrijf	Achtmaalseweg 164	2	0	0	10	10	105 m
Boomteeltbedrijf	Achtmaalseweg 157	2	0	0	10	10	125 m
Rundveehouderij / Intensieve veehouderij	Blokenstraat 2A	3.2 /4.1	50/100	10/30	10	0	152 m
Glastuinbouwbedrijf	Achtmaalseweg 157 B	2	0	0	10	10	155 m
Glastuinbouwbedrijf	Heiningstraat 2 B	2	0	0	10	10	166 m

Uit tabel 2 blijkt dat de planlocatie niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven is gelegen, met uitzondering van de richtafstanden afkomstig van het boomteeltbedrijf aan de Achtmaalseweg 151B. Echter leidt het niet voldoen aan de richtafstanden ten aanzien van Achtmaalseweg 151B niet tot een onevenredige hinder voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. De woning aan Achtmaalseweg 151c is al jarenlang aanwezig. Met dit plan worden er geen veranderingen aan de woning aangebracht, anders dan het opnemen van de aanduiding "plattelandswoning".

Zoals benoemd is de afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en het bouwvlak van het boomteeltbedrijf circa 7 meter. De feitelijke afstand tussen de plattelandswoning en het bouwvlak bedraagt circa 14 meter. De feitelijke afstand tussen de plattelandswoning en de bedrijfsgebouwen van het boomteeltbedrijf bedraagt circa 36 meter. Gelet op de feitelijke afstanden kan dus worden geconcludeerd dat

er voldaan wordt aan de 10-meter richtafstand. De historisch gegroeide situatie heeft dus niet geleid tot een onevenredige hinder en onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Wanneer naar de planologische mogelijkheden van beide locaties wordt gekeken is de conclusie dat het niet aannemelijk is dat bij een eventuele herbouw van de woning en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen niet zal worden voldaan aan de richtafstand van 10-meter. Tussen beide locaties grenst namelijk een categorie A-watergang welke gedeeltelijk is bestemd met de enkelbestemming 'Water'. Hieromheen ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Binnen deze bestemming is het niet rechtstreeks mogelijk bebouwing op te richten. Enkel bij het niet onevenredig aantasten van het belang van de waterloop kan er binnen deze zone worden gebouwd, echter dient te worden opgemerkt dat er langs deze A-watergang ten alle tijden een beschermingszone vanuit het Waterschap geldt voor het kunnen onderhouden van de watergang. Derhalve is het niet aannemelijk dat in de toekomst toestemming zal worden verleend om binnen deze zone langs de watergang te bouwen. Rekening gehouden met deze watergang en naastgelegen dubbelbestemming is de afstand tussen het vlak "plattelandswoning" en het te bebouwen bouwvlak minimaal 10 meter. Daarmee is een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd en wordt het bedrijf niet onevenredig gehinderd in de bedrijfsvoering.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij en boomteeltbedrijf) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (gereduceerde afstand is 50 meter) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Voor de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij voor een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor een vaste afstand vanaf het emissiepunt tot aan het geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Deze afstand wordt behaald. In paragraaf 5.7.3 wordt verder ingegaan op het aspect geur met betrekking tot omliggende veehouderijen.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning aan Achthalseweg 151c te Achthaal kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

De mate bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie waarin het zich bevindt. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf situaties:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Situatie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende situaties.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Type situatie	Diersoort	Binnen/ buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden daarom de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Georgevoelig object

Voor de planlocatie Achtmaalseweg 151c dient bepaalt te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning aan Achtmaalseweg 151c is gelegen buiten de bebouwde kom. De bestaande woning kan ingedeeld worden in situatie E (alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen). Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 14,0 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissiefactor

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 3 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 4.

Tabel 3: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting ou_E/m^3 als percentiel	In 98-	Voorgondbelasting [OU_E/m^3]	Achtergrondbelasting [OU_E/m^3]
1		4%	2%
1,5		5%	3%
2		6%	4%
3		8%	5%
4		11%	6%
5		12%	7%
6		14%	8%
7		16%	10%
8		17%	10%
9		19%	11%
10		20%	12%
12		23%	14%
14		25%	16%
16		27%	17%
18		29%	19%
20		31%	20%
22		32%	21%

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurghinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Achtmaalseweg 151c. Binnen deze straal zijn geen Belgische veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn dan ook binnen de berekening van de achtergrondbelasting buiten beschouwing gelaten. In bijlage 1 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend voor de bestaande woning van de planlocatie Achtmaalseweg 151c te Achtmaal. Uitgegaan is van het toekomstige bestemmingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 5 weergegeven. In bijlage 1 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 17: Rekenpunten planlocatie Achtmaalseweg

Tabel 5: Achtergrondbelasting op de rekenpunten, vlak 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'

Geurgeoelig object – Achtmaalseweg 151C	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	5,11
Hoek 2	5,37
Hoek 3	8,44
Hoek 4	6,43
Hoek 5	5,71

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 5,11 en de 8,44 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen aan de Achtmaalseweg is op basis van deze achtergrondbelasting tussen 7% en 10% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'goed' is. In bijlage 1 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting van beide berekeningen opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor de planlocatie Achtmaalseweg 151c wordt doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgeoelige object veroorzaakt. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan Blokenstraat 2a. Het is de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor. Het betreft een gemengde rundveehouderij met melkvee en vleeskalveren.

Om te bezien of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning acceptabel is wordt een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd. De voorgrondbelasting is de belasting van de in verhouding van de afstand van de planlocatie en hoeveelheid geuruitstoot. De veehouderij met dieren met geuremissiefactor welke in verhouding de meeste invloed heeft op de planlocatie is de rundveehouderij gelegen aan Blokenstraat 2a te Achtmaal. De voorgrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van het toekomstige bestemmingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Voor het veehouderijbedrijf is uitgegaan van de uiterste hoek van het bouwvlak. Hierdoor valt te concluderen dat de nieuwe ontwikkeling het veehouderijbedrijf op de locatie Blokenstraat 2a het bedrijf niet beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 4: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgeoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	99 475	386 006	14	4,4
Hoek 2	99 489	386 018	14	4,6
Hoek 3	99 544	385 935	14	7,9
Hoek 4	99 514	385 913	14	5,7
Hoek 5	99 485	385 956	14	5,7

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Blokenstraat 2a onder de geurnorm van 14,0 ouE/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 7,9 ouE/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 14,0 ouE/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geur gehinderde voor de planlocatie Achtmaalseweg 151c is op basis van deze voorgrondbelasting tussen de 11 % en 17 % (tabel 4). Op basis van het percentage geur gehinderde en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'matig' tot 'redelijk goed' is. Het voorliggend initiatief op de planlocatie bestaat uit het opnemen van de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van de bedrijfswoning, waardoor de bestaande (bedrijfs-)woning in gebruik genomen mag worden als burgerwoning.

Hoewel er sprake is van een 'redelijk goed' tot 'matig' woon- en leefklimaat op basis van dit veehouderijbedrijf, wordt wel nog steeds voldaan aan de voor het plangebied geldende wettelijke geurnorm van 14 ouE/m³. Bovendien worden de belangen van de meest maatgevende veehouderij aan de Blokenstraat 2a niet geschaad. De locatie voldoet aan de wettelijke geurnorm. Rondom het agrarisch bedrijf aan de Blokenstraat 2a zijn in de bestaande situatie reeds geurgevoelige objecten op korte afstand aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van dit agrarisch bedrijf. De bestemmingswijziging geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Blokenstraat 2a. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 4 opgenomen.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Achtmaalseweg 151c geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor is de veehouderij aan Blokenstraat 2a te Achtmaal. De afstand van de bestaande woning aan Achtmaalseweg tot het bouwvlak van de locatie Blokenstraat 2a bedraagt circa 152 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Naar aanleiding van de een berekening van de achtergrond belasting is te concluderen dat het leefklimaat op de planlocatie te classificeren is als 'matig' tot 'redelijk goed' op basis van het hoekpunt van het bouwvlak van de veehouderij gevestigd aan de Blokenstraat 2a. In werkelijkheid zal het woon- en leefklimaat hoger te classificeren zijn doordat de stallen in werkelijkheid verder van de planlocatie zijn gelegen. Daarnaast worden de vaste afstanden tot de woning gelegen aan de Achtmaalseweg 151c en de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor behaald. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie kan gezien worden als acceptabel.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RvM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen

enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.3 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde toekenning van de aanduiding "plattelandswoning" aan de Achtmaalseweg 151c leidt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar zowel dieren met als zonder geuremissiefactoren worden gehouden betreft Blokenstraat 2a. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van minimaal 152 meter van de planlocatie. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.

<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geureghinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geureghinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. De meest dichtbij gelegen pluimveehouderij is gelegen op een afstand van circa 770 meter van de planlocatie. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van de planlocatie. De aanwezigheid van de rundveehouderij binnen 250 meter van de planlocatie leidt niet tot gezondheidsklachten, zie voorgaande paragrafen. Na deze tabel is uitgewerkt dat de aanwezigheid van de pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de planlocatie niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten.	Ja, zie nadere onderbouwing onder tabel	Nee.
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden, met uitzondering van dat er één pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de planl gelegen. In onderstaande onderbouwing wordt aangetoond dat het niet noodzakelijk is om een GGD-advies aan te vragen voor onderhavige ontwikkeling.

Beoordeling pluimveehouderij

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

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

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$	$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van het pluimveebedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 5139 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 434 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan Blokenstraat 12 ligt op circa 770 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Verder kunnen er nog een aantal overwogen worden gegeven waarom de in de nabijheid gelegen pluimveehouderij niet leidt tot een onevenredig gezondheidsrisico ter plaatse van de woning aan Achtmaalseweg 151c te Achtmaal.

- De woning aan de Achtmaalseweg 151c is een al jaren bestaande woning. De huidige bewoners zijn initiatiefnemers in deze planologische procedure, om te kunnen blijven wonen in de huidige woning. De bewoners zijn zich volledig bewust van de aanwezigheid van de pluimveehouderij. Er bestaat dus niet een te rooskleurig beeld;
- Er wordt geen nieuwe gevoelig object opgericht op de planlocatie;
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende pluimveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving;
- Een voorgrond-geurberekening vanuit de pluimveehouderij aan de Blokenstraat 12a laat een maximale geurbelasting zien van 1,7 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie Achtmaalseweg 151c te Achtmaal. De pluimveehouderij zorgt dus met zekerheid niet tot een onevenredige gezondheidsrisico op het gebied van geur.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

5.7.5 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Achtmaalseweg 151c derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere de specifieke teelt, het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van driftreducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Achtmaalseweg 151c betreft in de huidige situatie een (glas)boomteeltbedrijf welke momenteel nog actief is. Aan de achterzijde (zuidzijde) van de beoogde plattelandswoning blijven de gronden in agrarisch gebruik zijnde boomteelt. Ten oosten, noorden en westen van de planlocatie zijn percelen van derden gelegen welke beschikken over de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltgebied'. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik als grasland/weiland en deels in gebruik voor boomteelt. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van

bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie Achtmaalseweg 151c is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de woning zijn landbouwgronden gelegen.

Zoals voorgaand beschreven behoren de gronden ten zuiden van de beoogde plattelandswoning tot het agrarisch bedrijf waar de woning onderdeel van blijft uitmaken. Deze gronden zijn recentelijk verkocht aan een boomteler uit de omgeving en worden verder ook ingezet voor boomteelt. Binnen deze bedrijfslocatie is enkel sprake van teelt onder beschermde teeltomstandigheden. De teelt vindt namelijk plaats in kassen en op containervelden. De teelt in kassen zal plaatsvinden op meer dan 50 meter afstand van de plattelandswoning. De teelt op containervelden vindt plaats op circa 36 meter van de plattelandswoning. Daarbij wordt dus niet voldaan aan de 50-meter afstand. Echter is er tussen de plattelandswoning en het containerveld sprake van meerdere bijgebouwen welke, indien er sprake is van drift, dit zullen opvangen. Eventuele drift kan niet dus niet zonder belemmering de woning bereiken. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Ten noorden van de planlocatie zijn boomteeltpercelen gelegen van boomteeltbedrijf uit de directe nabijheid. Deze gronden zijn bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie U met nummer 559. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Groenblauwe mantel'. De afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en de agrarische percelen betreft circa 16 meter. De feitelijke afstand tussen de woning en de agrarische gronden betreft circa 25 meter. Tussen de agrarische gronden en de bestaande woning zijn twee B-watgangen, de Achtmaalseweg en een voortuin aanwezig. Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Groenblauwe mantel' zijn gronden die nog agrarisch gebruikt kunnen worden, maar waar bepaalde (natuur)waarden wel moeten worden beschermd, zoals bijvoorbeeld kwetsbare soorten of struweelvogels. Daarnaast strekt de groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Conform de informatie van Boer & Bunder wordt op dit perceel bos- en haagplantsoen geteeld. Bij bespuiting van bos- en haagplantsoen wordt over het algemeen gewerkt met drift reducerende technieken. Bij deze drift reducerende spuittechniek wordt gebruik gemaakt van luchtondersteuning om de druppels direct het teeltgewas in te leiden, hierdoor vindt er geen verwaaiing van spuitmiddelen plaats. Daarnaast wordt er enkel gespoten bij een lage windsnelheid, boven windkracht 3 worden nooit gewassen gespoten. Verder wordt er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van handmatig of machinaal onkruidbestrijding. Gelet op voorgaande zal er dus minimaal sprake zijn van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen. Mocht hier toch sprake van zijn, dan zal de voortuin het gros opvangen voordat het de woning bereikt. De voortuin is niet geschikt gemaakt voor menselijk verblijf. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Ten westen van de planlocatie ligt een tuin/weiland, bekend onder de gemeentenaam ZDT, sectie T met nummer 185. Dit perceel heeft gedeeltelijk de bestemming Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Conform het vigerend bestemmingsplan is hier agrarische bodemexploitatie toegestaan. Echter is binnen dit perceel ook een woonbestemming aanwezig. De gronden worden momenteel niet ingezet voor agrarische bodemexploitatie en dus ook niet voor bometeelt. Gelet op het huidige gebruik en dat het onderdeel uitmaakt van een particuliere locatie, is het niet aannemelijk dat hier nog sprake zal zijn van bometeelt. Het aanhouden van richtafstanden voor wat betreft het aspect drift is niet van toepassing.

Ten oosten van de planlocatie is een boomteeltperceel van het naastgelegen boomteeltbedrijf gelegen. Dit perceel is bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie T met nummer 175. Het perceel maakt onderdeel uit van het bouwvlak van het boomteeltbedrijf aan Achtmaalseweg 151B. Conform de informatie van Boer & Bunder wordt er ter plaatse van deze gronden bos- en haagplantsoen geteeld. Zoals eerder in deze toelichting is benoemd is de onderlinge afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en het bouwvlak, dus het agrarisch perceel, circa 7 meter. Hierbij wordt dus niet voldaan aan de richtafstand ten aanzien van spuitzones. De feitelijke afstand tussen de plattelandswoning en het agrarisch grondgebruik betreft momenteel circa 15 meter. Tussen de woning en het agrarisch grondgebruik is een categorie A-watgang aanwezig, een groenblijvende haag (klimop) van circa 1,5 meter hoog en een tuin. Bij bespuiting van bos- en haagplantsoen wordt over het algemeen gewerkt met drift reducerende technieken. Bij deze drift reducerende spuittechniek wordt gebruik gemaakt van luchtondersteuning om de druppels direct het

teeltgewas in te leiden, hierdoor vindt er geen verwaaiing van spuitmiddelen plaats. Daarnaast wordt er enkel gespoten bij een lage windsnelheid, boven windkracht 3 worden nooit gewassen gespoten. Verder wordt er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van handmatig of machinaal onkruidbestrijding. Gelet op voorgaande zal er dus minimaal sprake zijn van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen. Mocht hier toch sprake van zijn, dan zal de bestaande groenblijvende haag het gros van de drift opvangen. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Achtmaalseweg 151c, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting een voorname positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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

Transportleidingen

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden

beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

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

5.8.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

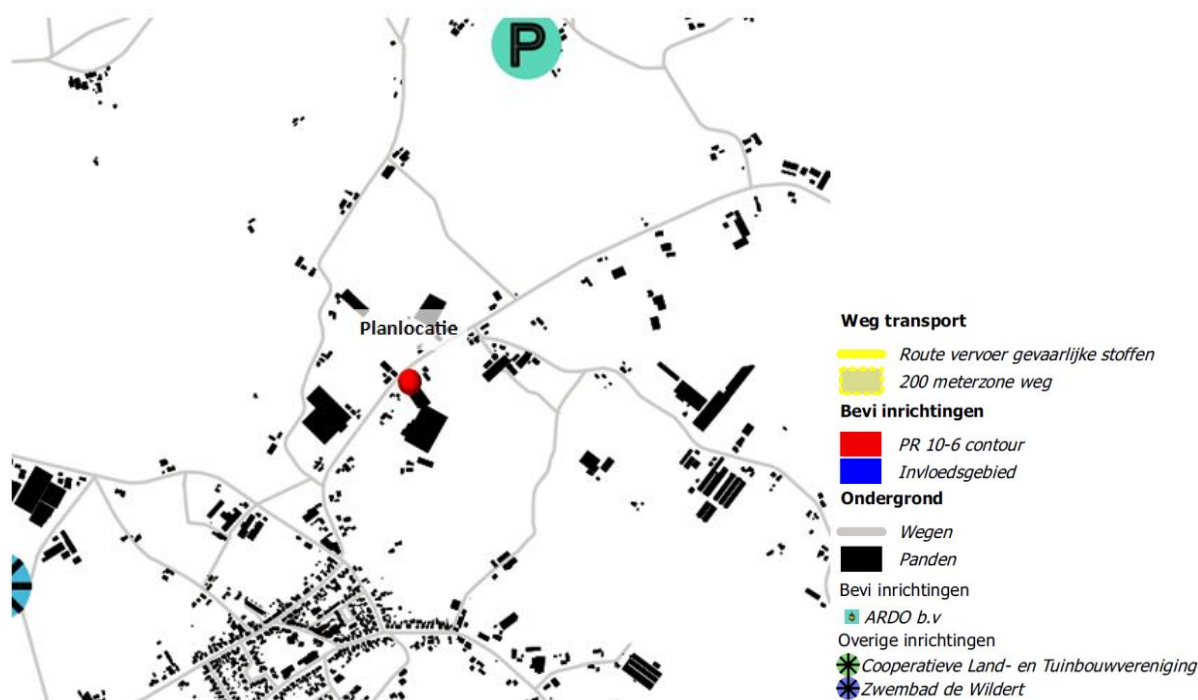
- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

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. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 18.

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

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

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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 het plangebied.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Transportleidingen

Uit de signaleringskaart (figuur 18) van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt.

Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone van een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit betreft de Achtmaalseweg. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen een blauwe zone rondom de Achtmaalseweg. Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Alvast kan worden aangemerkt dat er binnen de planlocatie enkel sprake is van zelfredzame personen. Alle personen (bewoners) kunnen een onveilige zone zonder hulp en zelfstandig verlaten. Deze personen hebben het vermogen om gevaar te interpreteren en hierop een beslissing te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven in een onveilige situatie. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 4 en 5).

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

Toetsing plaatsgebonden risico

De Achtmaalseweg heeft geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Achtmaalseweg 151c te Achtmaal.

*Toetsing groepsrisico**Toetsing oriëntatiewaarde*

Er vindt geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). Om de afstand tot aan de as van de weg te bepalen wordt het aanduidingsvlak "plattelandswoning" als uitgangspunt aangehouden. Hierbij wordt uitgegaan van een afstand van circa 10 meter tot de as van de weg. De personendichtheid bedraagt <60 personen per hectare (volgens GISmodel behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 240 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

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

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 36 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.9 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Achtmaalseweg 151c valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Achtmaalseweg 151c een ‘niet in betekenende mate’ bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het toekennen van de aanduiding “plattelandswoning” aan de bestaande woning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Achtmaalseweg te Achtmaal. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Achtmaalseweg 151c zijn bij benadering:

- x = 99 490
- y = 386 000

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

- 2021: PM10: 15.43 µg/m³ en NO2: 12.16 µg/m³
- 2025: PM10: 14.22 µg/m³ en NO2: 11.36 µg/m³
- 2030: PM10: 13.44 µg/m³ en NO2: 9.565 µg/m³

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

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Achtmaalseweg 151c valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. – plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen, is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voor het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aan de locatie Achtmaalseweg 151c, is in de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.6) opgenomen. In de navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen ten behoeve van het bewonen van de (voormalige) bedrijfswoning door derden onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;

Op de planlocatie Achtmaalseweg 151c is één bestaande en planologisch bestemde bedrijfswoning aanwezig. Aan deze woning wordt de genoemde aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend.

- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;

Het bestaande (glas)boomteeltbedrijf is recentelijk verkocht aan een boomteler uit de directe omgeving. Dit bedrijf is in staat om direct de agrarische bedrijfsvoering verder over te nemen ten behoeve van boomteelt. Op de bedrijfslocatie vinden er dan ook feitelijk geen veranderingen plaats, anders dan een gedeeltelijke sloop van de kassen. De grond ter plaatse van deze te slopen kassen blijft namelijk in eigendom van initiatiefnemers en wordt niet meegenomen in de agrarische bedrijfsvoering. Het agrarisch bedrijf wat daarmee over blijft is van riant omvang en is zonder twijfel een volwaardig agrarisch bedrijf te benoemen.

- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders;

De woning zal bewoond blijven door initiatiefnemers. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders.

- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;

Ter plaatse van de Achtmaalseweg 151c is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 van deze toelichting zijn alle relevante milieuaspecten beschreven.

- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;

De planlocatie grenst gedeeltelijk aan de bestemming “Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied”. Uit de toelichting blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in een onevenredige belemmering van omliggende boomteeltbedrijven. Tevens leidt het aspect spuitzones niet tot een onevenredig gezondheidsrisico.

- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;

De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven en overige functies worden niet onevenredig geschaad. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.

- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;

Ter kennisgeving aangenomen. Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht binnen de bestemming.

- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;

Er wordt geen nieuwe inrit/oprit gerealiseerd. De woning wordt via de bestaande en eigen inrit/oprit ontsloten. Ook het bestaande agrarische bedrijf heeft een eigen bedrijfsinrit/oprit welke kan worden behouden. Deze opritten zijn niet bij elkaar gelegen, waardoor privé en bedrijfsmatige activiteiten van elkaar blijven gescheiden.

- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;

Ter kennisgeving aangenomen. Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht binnen de bestemming ten behoeve van de bedrijfswoning aan Achtmaalseweg 151c.

- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.

De regels worden in acht genomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 151c is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Op 6 juli 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Achtmaalseweg 151c te Achtmaal. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat er een positief wateradvies wordt gegeven. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert heeft het plan in het kader van het vooroverleg aangemeld middels het elektronisch formulier van de Provincie Noord-Brabant. Het ingevulde formulier in relatie tot de betrokken ruimtelijke aspecten leidt niet tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is middels dit elektronisch aanmeldformulier dan ook afgerond, zie onderstaand.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld. Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 29 juni 2022 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Achtmaalseweg 151c. Als eerste moet worden opgemerkt dat de ontwikkeling enkel voorziet in de toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning', waardoor het toegestaan is om de woning te bewonen door derden zonder binding met het bestaand agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf maakt geen onderdeel van de planologische verandering. Desalniettemin heeft de Brandweer ook het bestaand agrarisch bedrijf beoordeeld in dit vooroverleg.

Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de benodigde afmetingen hebben die geschikt zijn voor brandweervoertuigen. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, mochten deze nog niet aanwezig zijn, daar de brandweer niet binnen de geldende opkomsttijd aanwezig ter plaatse kan zijn.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen geeft de Brandweer een tweeledig advies. Ter plaatse van de woning aan Achtmaalseweg 151c, dus dat gedeelte waar de aanduiding plattelandswoning wordt opgenomen en waar hier dus de planologische procedure voor wordt doorlopen, wordt geconcludeerd dat de aanwezige voorzieningen voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio.

Daarnaast heeft de Brandweer ook de bedrijfslocatie, bekend onder Achtmaalseweg 155a beoordeeld, terwijl de bestaande agrarische bedrijfslocatie geen onderdeel uitmaakt van de planologische procedure. Bij deze bedrijfslocatie kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen niet voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio komt straten of gebieden tegen in gemeente Zundert waar de openbare bluswatervoorziening te kort schiet, zo ook tijdens de beoordeling van de agrarische bedrijfslocatie. In eerste instantie zal dan ook door de gemeente Zundert worden onderzocht of er ter hoogte van het plangebied een nieuwe openbare bluswatervoorziening kan worden gerealiseerd en of de urgentie hier naar is. De gemeente bekijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water. Mocht dit geen optie blijken, dan bestaat de mogelijkheid om een andere invulling van de bluswatervoorziening te treffen in samenspraak met de eigenaar van dit agrarisch bedrijf. Hier wordt namelijk op grote schaal hemelwater opgevangen in gegraven bassins en silo's. Daar deze locatie geen onderdeel uitmaakt van de planologische procedure, wordt het advies van het waterschap voor deze locatie momenteel enkel ter kennisname opgenomen. Mocht er aan de Achtmaalseweg 155a in de toekomst (vergunningstechnisch/planologisch) veranderingen plaatsvinden, dan zal de situatie ten aanzien van bluswatervoorzieningen opnieuw bekeken worden.

7.2.2 *Ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Achtmaalseweg 151c te Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPachtmaalsewg-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan zijn er geen schriftelijke of mondelinge reacties naar voren gebracht. Het plan kan daarmee ongewijzigd worden vastgesteld.

7.2.3 *Vaststelling*

p.m.