

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bloemstraat 2 te Wernhout”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2023-02-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPbloemstraat2-OW1

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bloemstraat 2 te Wernhout'
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 <u>www.schoenmakersadvies.nl</u>
Contactpersoon:	M. van Oijen mark@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	190160
Rapportnummer:	190160.01
Datum:	28-02-2023
Status:	vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	12
3.5	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	33
5.5	Ecologie	36
5.6	Wegverkeerslawaaï	39
5.7	Bedrijven en milieuzonering	40
5.8	Externe veiligheid	55
5.9	Luchtkwaliteit	59
5.10	Toetsing besluit milieueffectenrapportage	60
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	61
6.1	Juridische planbeschrijving	61
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	61
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	64
7.1	Economische uitvoerbaarheid	64
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
Afzonderlijke Bijlagen		
1.	AAB Advies	
2.	Stikstofberekening Bloemstraat 2	
3.	Achtergrondberekening geur	
4.	Voorgrondberekening geur	
5.	Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020	
6.	Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert	
7.	Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Bloemstraat 2 in Wernhout is een (voormalige) intensieve veehouderij gevestigd. De intensieve veehouderij is reeds gestopt en initiatiefnemers hebben de locatie aangekocht. Initiatiefnemers willen de locatie hergebruiken als agrarisch bedrijf in de vorm van een boomteeltbedrijf. Initiatiefnemers runnen namelijk een familiebedrijf in boomteelt met enkele bedrijfslocaties gelegen rondom Wernhout. De planlocatie is gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert. Met de omvorming van de locatie wordt een nieuwe impuls gegeven aan deze agrarische bedrijfslocatie. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en de economische situatie van het gebied. Voor een optimale bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt uitgebreid.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij'. Om een boomteeltbedrijf ter plaatse te kunnen vestigen zal de huidige aanduiding moeten worden verwijderd en de aanduiding 'boomteelt' moeten worden toegevoegd. Tevens zal het bouwvlak worden vergroot tot circa 3,9 hectare. Bijna alle aanwezige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt op een voormalige varkensstal na welke in gebruik genomen wordt voor het boomteeltbedrijf. Buiten het bestaande bouwvlak, ter plaatse van de uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing.

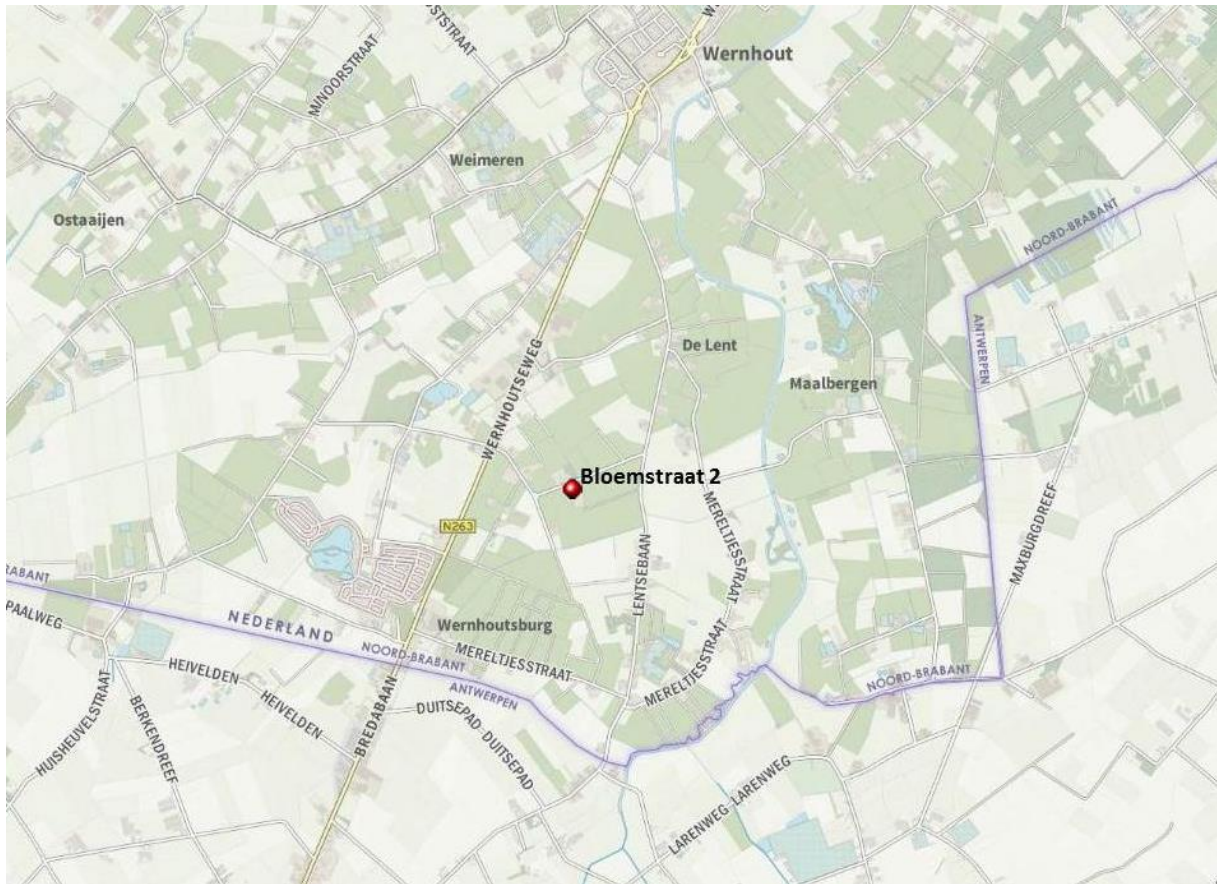
In artikel 4 lid 7.2 van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een omschakeling naar een boomteeltbedrijf mogelijk te maken. Daarnaast is in de wijzigingsbevoegdheid artikel 4 lid 7.1 de mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten in combinatie met artikel 6 lid 7.2. 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 Bloemstraat te Wernhout. De Bloemstraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Wernhout. Wernhout maakt deel uit van gemeente Zundert. Gemeente Zundert ligt in de provincie Noord-Brabant. De planlocatie betreft een gedeelte van het perceel dat bij de gemeente kadastraal bekend is onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie S, onder het nummer 639. 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 Bloemstraat 2 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan '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 de bestaande situatie. 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 planlocatie ligt in het buitengebied vlakbij de grens met België en ten zuiden van Wernhout. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, die veelal gebruikt worden voor de boomteelt. De planlocatie maakt daarnaast ook deel uit van het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG). Binnen dit gebied bevindt zich een concentratie van boomteeltbedrijven. Naast de boomteelt zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven binnen het boomteeltontwikkelingsgebied gevestigd. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Bloemstraat. De Bloemstraat kan gezien worden als een erftoegangsweg in het buitengebied van gemeente Zundert. De Bloemstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren op de planlocatie vindt in de huidige situatie volledig op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert. Het landschap in de directe omgeving van de planlocatie valt te typeren als een open landschap, dat bestaat uit voornamelijk uitgestrekte agrarische percelen met beplanting langs de percelen, wegen en erven. De planlocatie bestaat naast de bedrijfsbebouwing geheel uit cultuurgrond, voorzien van vollegrond boomteelt. Rondom de planlocatie zijn diverse categorie B watergangen gelegen.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen



Figuur 3: Functiekaart

In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie wonen enkele malen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn afwisselend in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke- of sport voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Wernhout te vinden.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

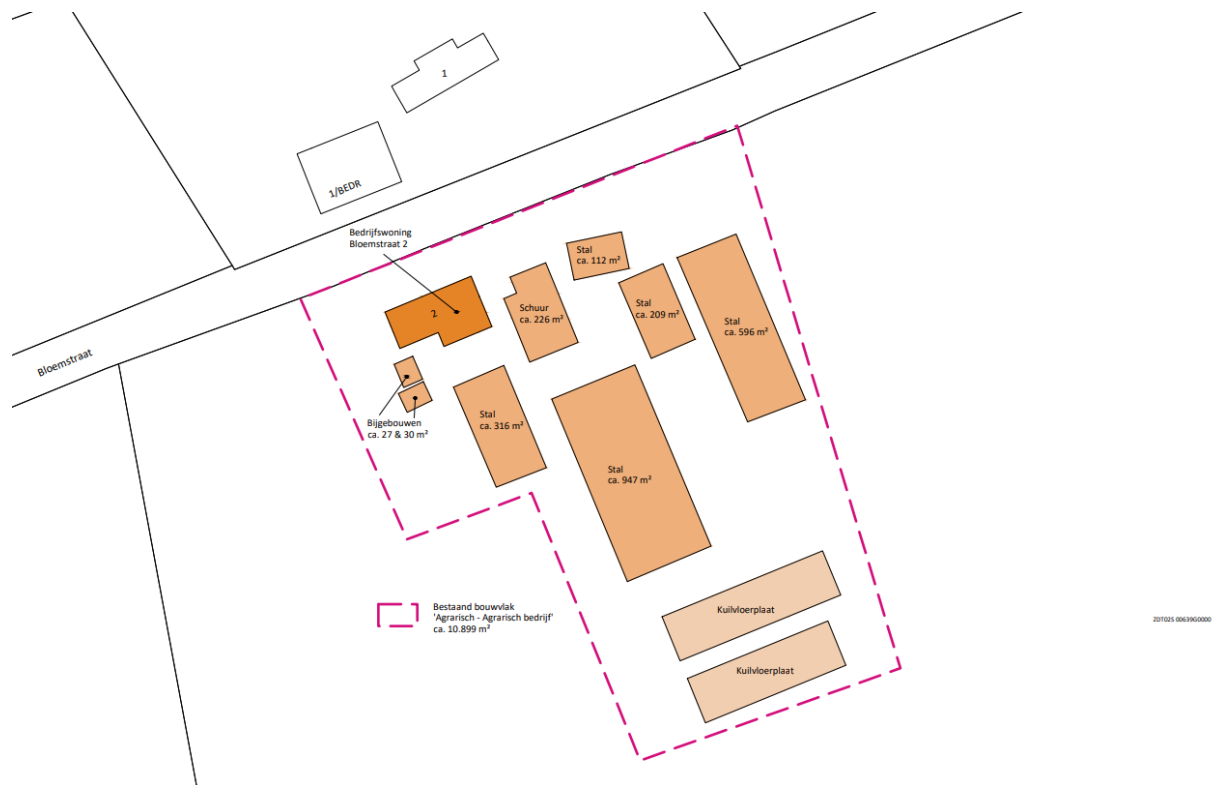
De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven en (voormalige) veehouderijen komen in de nabije omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. Aan de overzijde van de planlocatie, aan de Bloemstraat 1, is recentelijk een nieuw boomteeltbedrijf gevestigd. In figuur 3 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de locatie Bloemstraat 2 is op dit moment een bedrijfswoning met diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen waren voorheen in het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij. De voormalige bedrijfsbebouwing verkeren in een vervallen staat waardoor ze niet meer gebruikt kunnen worden ten behoeve van een veehouderij. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 2.463 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.899 m². Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto's planlocatie Bloemstraat 2



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Bloemstraat 2

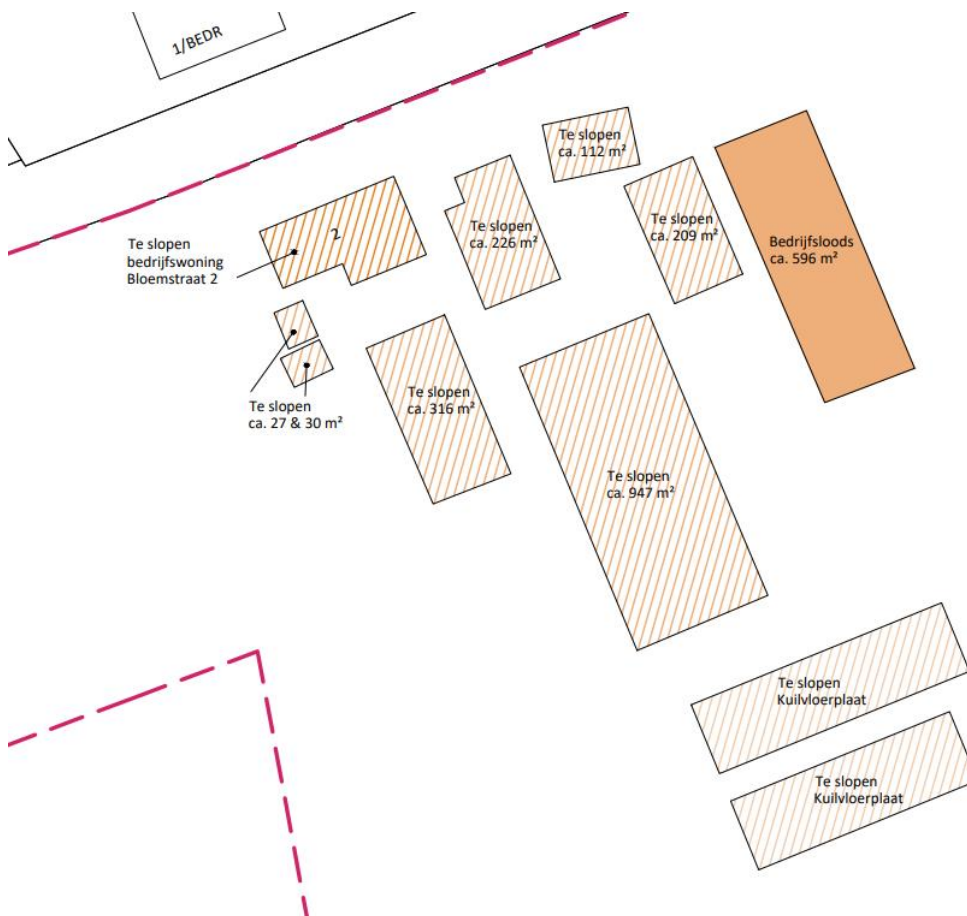
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Bloemstraat 2 te Wernhout is momenteel een voormalige (intensieve) veehouderij gevestigd. Initiatiefnemers hebben een familiebedrijf in de boomteeltsector en zijn al een geruime tijd eigenaar van alle gronden die direct aansluitend aan de planlocatie zijn gelegen. Derhalve hebben initiatiefnemers ervoor gekozen om de bedrijfslocatie aan te kopen en deze locatie om te vormen tot een nieuwe modern boomteeltbedrijf. De voormalige (intensieve) veehouderij wordt dan ook omgezet tot boomteeltbedrijf. Hierdoor kunnen de vollegrondpercelen rondom de planlocatie gemakkelijk worden bewerkt en worden de bedrijfsprocessen binnen het familiebedrijf efficiënter. Momenteel is het ruimtebeslag niet groot genoeg en zijn alle voormalige stallen en bedrijfsgebouwen sterk verouderd en vervallen. Voor een optimale bedrijfsvoering wordt derhalve het bouwvlak vergroot tot een werkbare ruimte. Hierbinnen worden nieuwe bedrijfsgebouwen gebouwd, watervoorzieningen aangelegd, wordt de bedrijfswoning met bijgebouwen herbouwd en wordt voldoende ruimte voorzien voor erfverharding en manoeuvreerruimte. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De bestaande bedrijfsbebouwing is erg verouderd en niet functioneel in te zetten voor het boomteeltbedrijf. Het grootste gedeelte van de bedrijfsbebouwing wordt daarom gesloopt. Enkel de bestaande voormalige varkensstal van circa 596 m² blijft behouden. Deze is namelijk recentelijk wat opgeknapt en voorzien van roldeuren t.b.v. de omliggende boomteeltpercelen. In figuur 6 is aangegeven welke gebouwen en voorzieningen (zoals kuilplaten) worden gesloopt en verwijderd. Totaal betreft de sloop circa 2.840 m². Ook al het omliggend en weggezakte erfverharding zal worden opgeruimd. Dit betreft een oppervlakte van grofweg 2.500 m². Met deze sloop kan er op locatie een nieuw en moderne bedrijfslocatie herontwikkeld worden.



Figuur 6: Te slopen bedrijfsgebouwen en voorzieningen voormalige (intensieve) veehouderij

In figuur 7 is de nieuwe bedrijfsopzet van het te vestigen boomteeltbedrijf aan de Bloemstraat 2 weergegeven. Bij de inrichting van een duurzame bedrijfslocatie wordt gelet op een optimaal (bedrijfs)economisch resultaat, een minimale milieubelasting en naar efficiënt ruimtegebruik. Twee speerpunten zijn daarin belangrijk: duurzame bedrijfsprocessen en de inrichting van een bedrijfslocatie. De meerwaarde van een duurzame bedrijfslocatie maakt het mogelijk economische groei te combineren met een beperking van de druk op het milieu.

Ten eerste zal een nieuwe moderne bedrijfswoning worden gebouwd aan de westzijde van de planlocatie. In combinatie met het te bouwen bijgebouw ontstaat hier een meer privé gedeelte van het boomteeltbedrijf.

Ter plaatse van de huidige bebouwing zal een ruime bedrijfsloods worden gebouwd met een oppervlakte van circa 3.150 m². Hierbinnen kunnen werktuigen en machines op een nette en veilige manier worden gestald, alsmede dat er planten kunnen worden opgeslagen, verwerkt en verpakt voor transport.

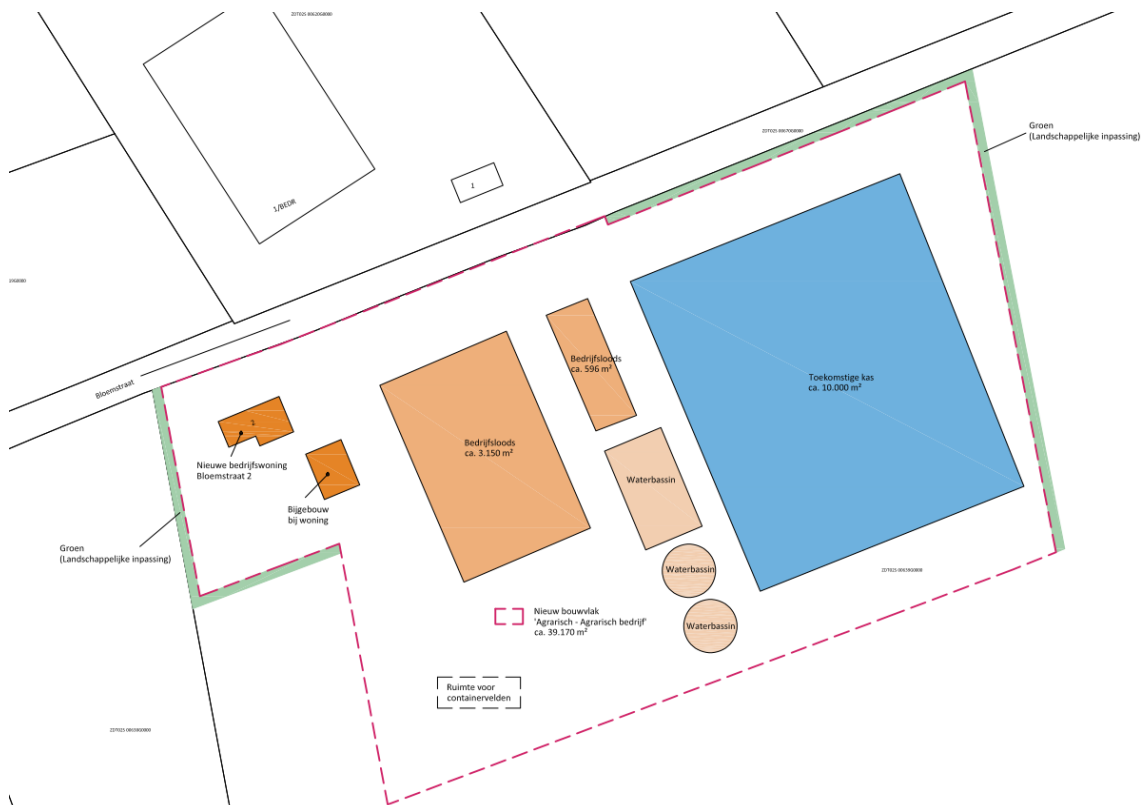
Verder zal er een teeltkas worden gebouwd voor de in pandige opkweek voor jonge plantjes. Deze teeltkas zal worden gebouwd met een oppervlakte van circa 10.000 m². Met behulp van deze teeltkas is het bedrijf in staat om direct vanaf deze locatie jonge plantjes op te kweken die daarna oftewel op een containerveld worden geplaatst of worden verplaatst naar de vollegrondsteelt.

Aan de achterzijde, aansluitend aan het bouwvlak, is eventueel ruimte voor de realisatie van containervelden of andere (permante) teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak. Rondom de beoogde bedrijfsgebouwen zal voldoende erfverharding worden aangelegd om te voorzien in manoeuvreerruimte, opstelplaatsen voor machines en transportbedrijven en voor wat buitenopslag.

Verder zullen er enkele voorzieningen in de vorm van bassins of silo's worden geplaatst voor een optimale waterhuishoudkundige bedrijfsvoering. Hiermee wordt geborgd dat zowel het drainwater als schoon hemelwater kan worden opgeslagen voor het gebruik in de teelt.

Om voldoende werkbare ruimte te creëren is het van belang dat het bouwvlak na omzetting tot 'boomteeltlocatie' wordt vergroot tot circa 3,9 hectare. Zodoende dat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische) mogelijkheden die deze locatie biedt. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zijn er mogelijkheden geschept voor verdere intensivering/expansie van deze sector binnen het boomteeltontwikkelingsgebied waarbinnen ook deze locatie is gevestigd. In afwijking van andere Brabantse agrarische gebieden mogen boomteeltbedrijven hier groeien tot een bouwvlak van maximaal 4 hectare en mogen teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Het betreft dan ook een gebiedseigen ontwikkeling. Door het vergroten van het bouwvlak kunnen in de toekomst benodigde permanente teeltondersteunende voorzieningen, bedrijfsgebouwen of kassen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Daarnaast kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligt. Met de ontwikkeling van deze bedrijfslocatie creëert het familiebedrijf ook voor de toekomstige generaties voldoende mogelijkheden om in te stappen in de boomteeltsector.

Het is van belang om een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 7. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe voorzieningen krijgen. Het is van belang dat er een werkbare ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering, zeker gelet op het feit dat er een forse investering gedaan zal worden op locatie door de sloop van een verloederde voormalige veehouderijlocatie.



Figuur 7: Nieuwe situatie Bloemstraat 2

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Door het ontwikkelen van het boomteeltbedrijf aan de Bloemstraat 2 te Wernhout zullen er niet langer verkeersbewegingen plaatsvinden vanaf de vollegrondboomteeltpercelen in de nabijheid van de Bloemstraat, naar locaties elders van initiatiefnemers. Doordat de bedrijfslocatie nu direct is gelegen aangrenzend aan deze percelen van initiatiefnemers wordt de bedrijfsroutering dan ook verkort. Een bijkomend voordeel is dat de bedrijfslocatie Bloemstraat 2 is gelegen in de directe nabijheid van een belangrijke gebiedsontsluitingsweg de Wernhoutseweg/Bredabaan.

Parkeren

De planlocatie wordt voorzien van voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het boomteeltbedrijf te voorzien.

3.4 Functionele structuur

Om ter plaatse van de planlocatie Bloemstraat 2 een boomteeltbedrijf te kunnen vestigen dient de huidige aanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd te worden naar de aanduiding 'bomenteelt'. Daarnaast wensen initiatiefnemers het bouwvlak te vergroten naar circa 3,9 hectare, zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische)mogelijkheden die deze locatie biedt. Zodoende kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligd. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd.

3.5 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan Bloemstraat ten zuiden van de kern van Wernhout. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 2'. Onder categorie 2 vallen "alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de provinciale verordening, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3)". Onderhavig initiatief betreft de omzetting naar een boomteeltbedrijf en de uitbreiding van dit bedrijf ter plaatse van het 'Teeltgebied Zundert'. Vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan is een uitbreiding van een locatie met de aanduiding 'boomteelt' mogelijk tot maximaal 4 hectare bouwvlak en 3 hectare kassen. Hier voldoet het initiatief aan.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Bloemstraat 2 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

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 het voorgenomen initiatief op de planlocatie Bloemstraat 2 te Wernhout 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 Bloemstraat 2.

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 uiteen gezet.

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 2023 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:

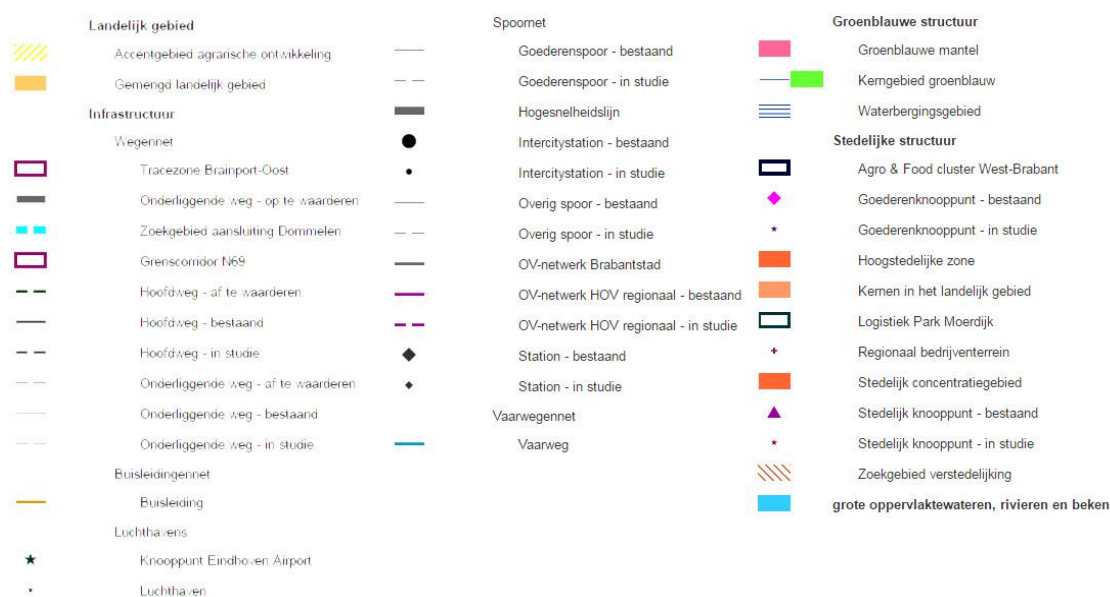
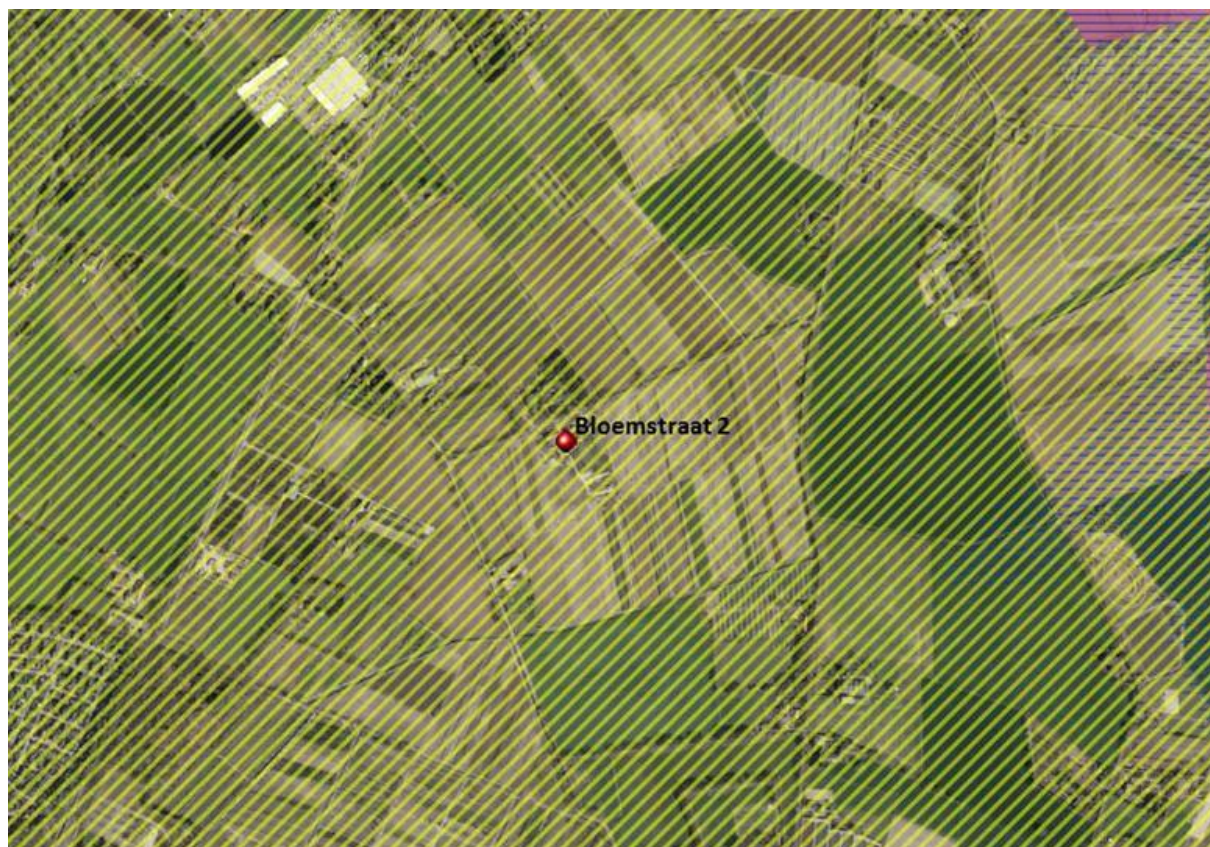
- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de 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



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 2 juli 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 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Bloemstraat 2 is gelegen in het Landelijk gebied ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

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

Het omschakelen naar een boomteeltbedrijf ter plaatse van een vervallen (voormalige) intensieve veehouderij draagt bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Daarnaast wordt middels de uitbreiding van het bouwvlak een werkbare ruimte gecreëerd waarbinnen het boomteeltbedrijf zich kan ontwikkelen tot een duurzaam en rendabel boomteeltbedrijf. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen het plangebied. Het initiatief op de planlocatie Bloemstraat 2 past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

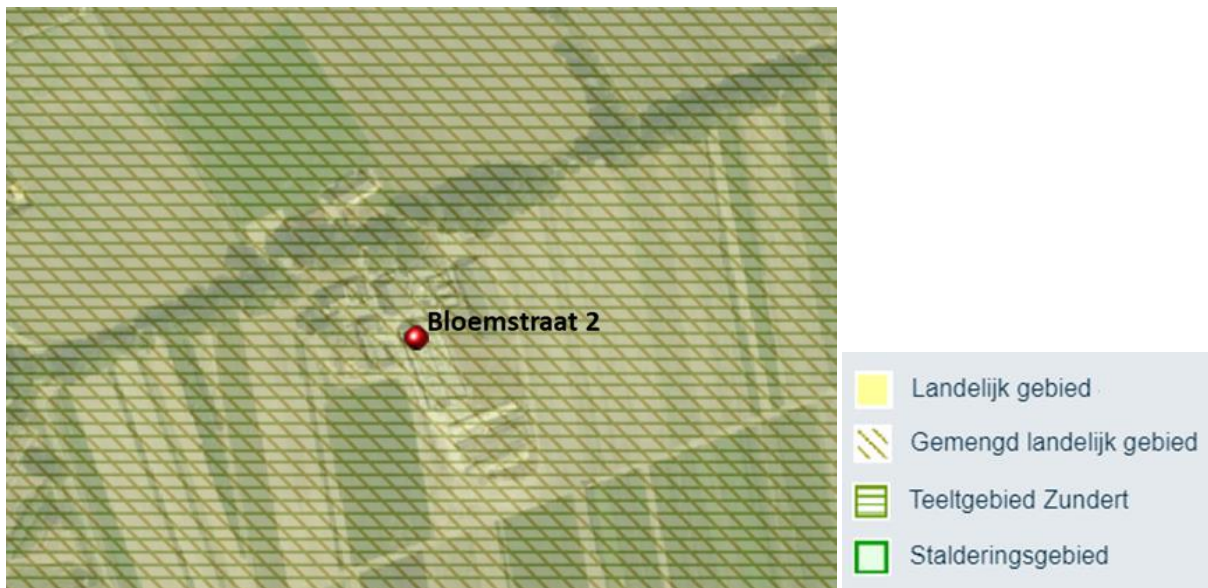
Naar verwachting zal in 2023 de Omgevingswet in werking treden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen 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.

In figuur 9 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Bloemstraat 2 te Wernhout. De locatie Bloemstraat 2 valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert' van toepassing.



Figuur 9: Uitsnede kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening, Provincie Noord-Brabant

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Bij het aanwijzen van 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 bedoelt paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot grondgebonden teeltbedrijven in 'Landelijk gebied' (artikel 3.54).

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- b. de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;
- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;
- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en
- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste Lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel ;
- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- c. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Lid 1

Op de locatie Bloemstraat 2 wordt een voormalige en vervallen intensieve veehouderij vervangen door een boomteeltbedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot, om hierbinnen een volwaardig boomteeltbedrijf te kunnen ontwikkelen waarbij boomteeltloodsen, kassen en overige voorzieningen binnen het bouwvlak geplaatst gaan worden in de toekomst. Het vergroten van het bouwvlak is nodig zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst maximaal gebruik kan maken van de mogelijkheden die de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt' biedt. Het plan voorziet vooralsnog niet in de ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Wel is er binnen het beoogd bouwvlak de mogelijkheid tot het bouwen van een teeltondersteunende kas. Vooralsnog is een kas van circa 10.000 m² beoogd. Conform lid 1 sub a is deze oppervlakte niet toegestaan. Echter valt de planlocatie binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert', waar verruimde mogelijkheden gelden voor teeltondersteunende kassen bij boomteeltbedrijven (op locatie tot 3 hectare). Voor de desbetreffende regeling wordt naar de toetsing aan dit artikel verwezen, later in deze paragraaf.

Aangezien er vooralsnog geen sprake is van de ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toetsing aan lid 2 en lid 3 van artikel 3.54 niet benodigd.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. 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. Het omschakelen naar een boomteeltbedrijf en daarbij het uitbreiden van het bestaande agrarisch bouwvlak op de planlocatie past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt. Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Bloemstraat 2 wordt vergroot naar circa 3,9 hectare. Vooralsnog is er een kas beoogd van circa 10.000 m² en daarmee ruimschoots onder het maximum van 3 hectare. Het is niet aannemelijk dat deze beoogde kas met een grotere oppervlakte wordt gebouwd. Verder zullen er mogelijk in de toekomst nog containervelden aansluitend aan het (uitgebreide) bouwvlak worden aangelegd, maar op dit moment maakt dat geen onderdeel uit van het wijzigingsplan. Daar deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de lov, kan dit op een later tijdstip worden ingevuld.

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. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief. Er wordt juist een (voormalig) intensieve veehouderij gesaneerd. Dit draagt dan ook bij aan het tegengaan van verdere leegstand.

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.

Het boomteeltbedrijf wordt in beginsel binnen het bestaande bouwperceel gevestigd van het bestaand bedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot zodat het boomteeltbedrijf op langere termijn ook mogelijkheden heeft om benodigde bedrijfsgebouwen, voorzieningen en kassen op te richten binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt met de lange zijde gesitueerd aan de Bloemstraat, om zo te voorkomen dat bebouwing niet te dicht in het achterliggende landschap wordt gesitueerd. Met de invulling van het bouwvlak worden de gebouwen en voorzieningen geconcentreerd, waarbij rondom de bedrijfswoning een wat meer 'privé' gedeelte wordt gecreëerd. Met het omschakelen en uitbreiden naar een boomteeltbedrijf wordt een ernstig vervallen (voormalig) intensieve veehouderij gesaneerd. Dit draagt bij aan het tegengaan van leegstaande en vervallen bebouwing. Er wordt hiermee een kwaliteitsverbetering gerealiseerd welke aansluit bij het gebiedseigen open boomteeltkarakter van het gebied. Er wordt 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 inpasning van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;

- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de voormalige Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Onderhavig initiatief betreft de omzetting naar een boomteeltbedrijf en de uitbreiding van dit bedrijf ter plaatse van het speciaal aangewezen gebied 'Teelgebied Zundert'. Vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan is een uitbreiding van een locatie met de aanduiding 'boomteelt' mogelijk tot maximaal 4 hectare bouwvlak en 3 hectare kassen. Hier voldoet het initiatief aan.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

Categorie 2:

- *"Alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Vr, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3)".*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Bloemstraat 2 is specifiek benoemd onder categorie 2. Derhalve is het van belang dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten en de aard van de ontwikkeling. Een berekening kwaliteitsverbetering is hierbij niet benodigd.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de planregels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving van de planlocatie. Op de planlocatie Bloemstraat 2 wordt het landschapselement 'landschapsbomen in bomenrij' en 'knip- en scheerheg' gerealiseerd. Door het realiseren van een gemengde Brabantse haag worden de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen en de beoogde kassen gedeeltelijk uit het zicht onttrokken vanaf de Bloemstraat en Lentsebaan. Aan de zijde van de te herbouwen bedrijfswoning wordt ervoor gekozen om de perceelsgrenzen te voorzien van een knip- en scheerheg in combinatie met enkele landschapsbomen. Hiermee wordt de bedrijfswoning afgescheiden van de omliggende gronden en uit het zicht onttrokken voor de Koepelstraat. Omdat de omgeving van de planlocatie bestaat uit uitgestrekte open landbouwpercelen wordt er expliciet niet voor gekozen om aan de achterzijde van het bouwvlak landschappelijke inpassing te realiseren. Zodoende worden de waardevolle zichtlijnen vanaf de planlocatie naar het achterliggende landschap behouden. Tevens kan worden opgemerkt dat de landschapspakketten zijn afgestemd op die ook zijn toegepast bij de locatie aan de Bloemstraat 1. Zodoende staat er een uniform geheel aan landschapspakketten wat de omgeving versterkt.

Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de nieuwe landschapspakketten, is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

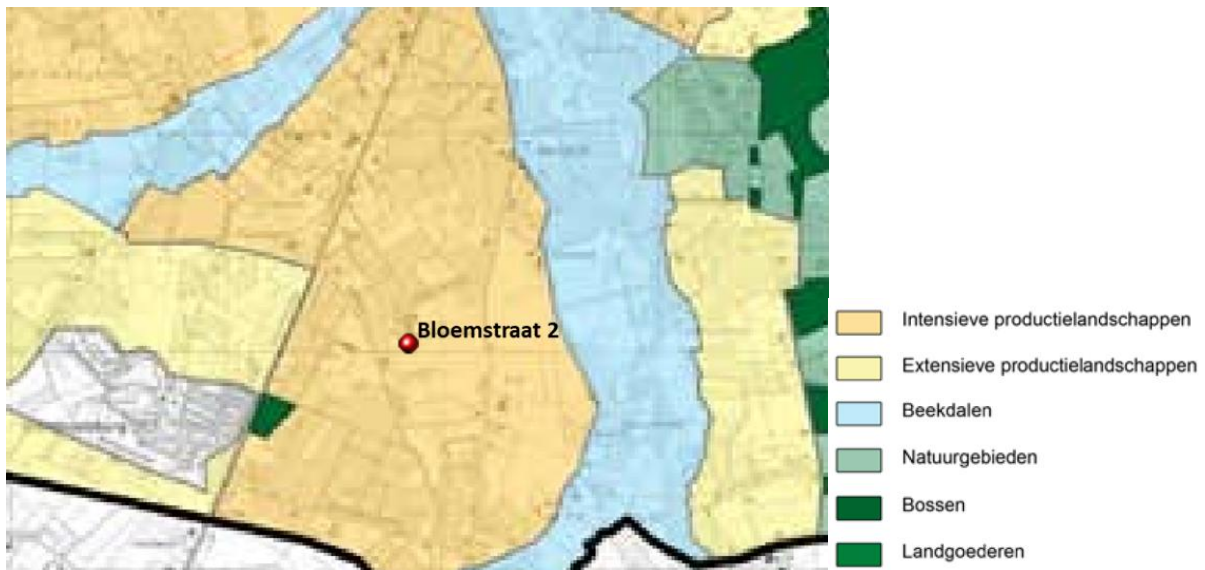
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in 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.

Op de kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert (zie figuur 10) is te zien dat de planlocatie Bloemstraat 2 binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 10: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

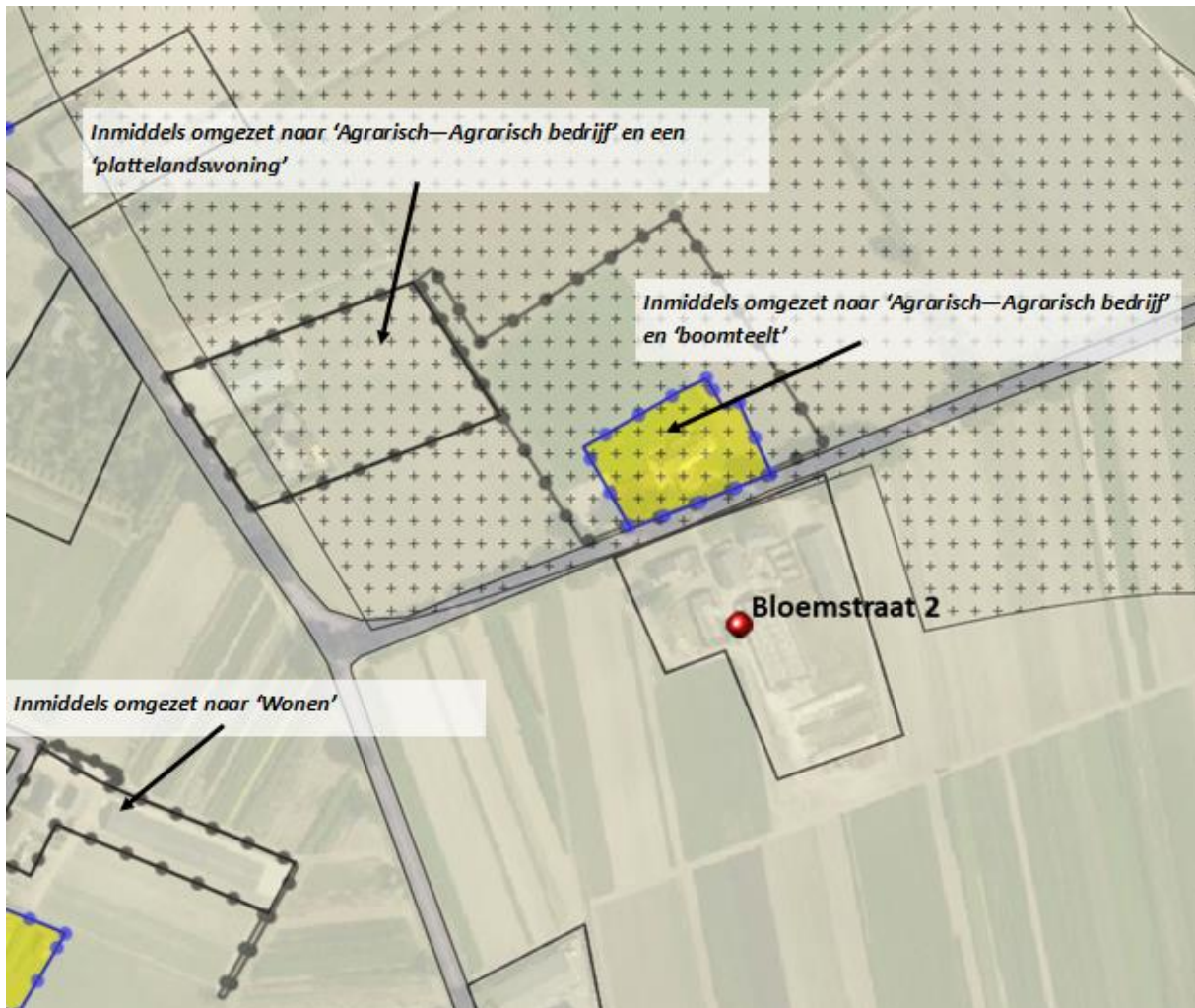
Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het opheffen van de intensieve veehouderij en het omschakelen naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak wordt uitgebreid zodat het bedrijf ook op lange termijn uitbreidingsmogelijkheden heeft en een toekomstperspectief, betreft hier een gebiedseigen ontwikkeling. De sloop van ernstig vervallen stallen draagt bij aan de omgevingskwaliteit. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.5 en 4.2.3 aan bod.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 11: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

De planlocatie Bloemstraat 2 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast ligt een klein deel van de planlocatie binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. In figuur 11 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van de planlocatie reeds herbestemmingen hebben plaatsgevonden.

Het agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij is al enige tijd beëindigd en ernstig verloederd. Het initiatief is om de agrarische bedrijfsvoering om te zetten naar een boomteeltbedrijf waarbij het bouwvlak gelijktijdig wordt vergroot. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken. Het omzetten naar een boomteeltbedrijf is opgenomen in artikel 4.7.2. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak is opgenomen in respectievelijke artikel 4.7.1.1 en 6.7.2.

4.3.4 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast worden er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens worden er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt kan gebruik worden gemaakt van wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.7.2. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar of (her)vestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij', specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de omschakeling of (her)vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan

(en de aanduiding 'bomenteelt' toe te kennen), onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

Om het bouwvlak te kunnen vergroten kan van de volgende wijzigingsbevoegdheden gebruik worden gemaakt.

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingsgrens van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te doorbreken ten behoeve van een vergroting. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.3, artikel 3 lid 8.4, artikel 3 lid 8.5, artikel 5 lid 8.2, artikel 5 lid 8.3, artikel 5 lid 8.4, artikel 6 lid 7.2, artikel 6 lid 7.3, artikel 6 lid 7.4, artikel 7 lid 8.2, artikel 7 lid 8.3, artikel 7 lid 8.4, artikel 8 lid 8.2, artikel 8 lid 8.3 of artikel 8 lid 8.4 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

Artikel 6.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'bomenteelt', of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (niet zijnde met de aanduiding 'intensieve veehouderij') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;

- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De initiatiefnemer wil een boomteeltbedrijf ter plaatse vestigen en het bouwvlak vergroten. Hiervoor dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd en de aanduiding 'boomteelt' te worden toegevoegd. In 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.

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie Bloemstraat 2 aangegeven als 'Landbouw-Natuur'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden. Op historisch topografisch kaartmateriaal van 1938 is gebleken dat op de locatie reeds bebouwing aanwezig was. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zicht calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocaties. Uit een vooronderzoek op basis van de Omgevingsrapportage van de omgevingsdienst blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden te melden zijn aan de Bloemstraat 2. Op voorhand zijn er dus geen extra aandachtspunten te benoemen.

Het grondgebruik wijzigt in functioneel en planologisch opzicht niet, de gronden blijven in gebruik voor agrarisch grondgebruik. De bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en blijft deze bestemming. Er wordt met voorliggend initiatief geen verblijfsruimte waar (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven mogelijk gemaakt. 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.

Verder zijn er op locatie de afgelopen jaren meerdere asbestdaken gesaneerd. Deels als gevolg van calamiteit (bijvoorbeeld brand) en ook op basis van verplichtingen van de omgevingsdienst. Alvorens deze asbestsaneringen hebben plaatsgevonden zijn er zoals de wetgeving voorschrijft asbestinventarisatie rapportages opgesteld. Op die manier konden delen worden opgespoord die met zekerheid opgeruimd moesten worden, om te voorkomen dat aanwezigheid van asbest kan leiden tot bodemverontreiniging of gezondheidsrisico's. Alle asbestdaken en onderdelen welke een bedreiging konden vormen zijn dan ook opgeruimd. De asbesthoudende materialen zijn opgeruimd door een erkend verwerker. Daarna heeft er een eindcontrole conform NEN 2990 plaatsgevonden, waarbij is geconcludeerd dat het inspectiegebied voldoet aan de eisen zoals gesteld in NEN 2990. Daarmee zijn alle wettelijke stappen doorlopen voor het gecontroleerd saneren en opruimen van het asbest. Doordat deze 'risicobronnen' nu dan ook niet meer aanwezig zijn kan worden opgemerkt dat het terrein niet verder bloot wordt gesteld aan de risico's. De situatie zal dan ook niet verslechteren, waardoor er geen onevenredige risico's worden doorlopen om een volgend verkennend bodemonderzoek pas in het volgend stadium van het plan uit te voeren.

Momenteel wordt de locatie op één schuur na (zonder asbesthoudende dakplaten of onderdelen) niet bedrijfsmatig gebruikt. Hier komen dan ook geen personen in of bij in de buurt. Het terrein wordt dan ook nauwelijks betreden. Initiatiefnemers willen eerst dit plan doorlopen en daarna de locatie helemaal netjes opruimen, om vanuit daar het nieuwe bouwvoornemen op geheel schone grond te realiseren. Dit is een lange

termijn project. Gelet op de 'houdbaarheid' van een verkennend bodemonderzoek is het niet doelmatig en praktisch dit onderzoek nu uit te voeren.

Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor de nieuwe bedrijfsruimte, de herbouw van de nieuwe bedrijfswoning, de kassen, etc. dient een bodemonderzoek te worden overlegd indien dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Ten tijde van dit wijzigingsplan is het niet doelmatig om hier op voorhand een bodemonderzoek voor uit te voeren, omdat nog niet de exacte afmetingen, locaties, etc. van deze gebouwen zijn vastgelegd. Ook is milieukundig nog niet duidelijk hoe de inrichting vorm krijgt, denk hierbij aan een eventuele dieseltank, olievat, beschermingsmiddelenkast etc. Het betreft vooralsnog een indicatieve invulling van het te vergroten boomteeltbouwvlak.

Voordat nieuwe bedrijfsgebouwen en het grondverzet ten behoeve van de bouw kan plaatsvinden, zal er een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd voor de desbetreffende activiteiten. Dit geldt tevens voor de nieuwbouw van de bedrijfswoning. Alvorens deze vergunning zal worden afgegeven zal er een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Daarmee wordt voorkomen dat mensen in contact komen met de grond, alvorens het is onderzocht. Daarmee worden eventuele gezondheidsrisico's voorkomen.

5.3 Water

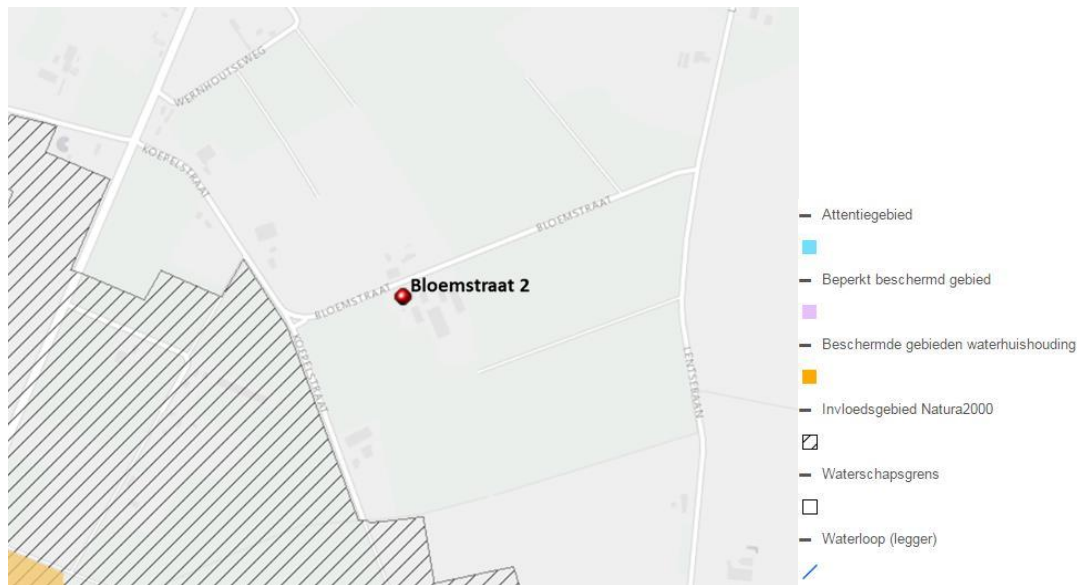
5.3.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

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 12: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Bloemstraat 2 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat aan de noord en oostzijden van de planlocatie gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) liggen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Bloemstraat 2. De waterloop welke in het verlengde van het nieuwe bouwvlak is aangegeven ter plaatse van het bestaand kavelpad, is feitelijk al enkele jaren niet meer aanwezig. De beoogde ontwikkeling belemmerd deze watergang dan ook niet.

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 Bloemstraat 2 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 waarbij de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt, 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.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is ¼.

Het initiatief bestaat uit het omzetten van een (voormalige) intensieve veehouderij naar een boomteeltbedrijf, waarbij het boomteeltbedrijf gelijktijdig het bouwvlak zal uitbreiden. Momenteel zijn er nog diverse vervallen gebouwen en voorzieningen aanwezig van de intensieve veehouderij, welke worden gesloopt en verwijderd. Tevens is er rondom deze gebouwen en voorzieningen verouderde en (gedeeltelijk) weggezakte verharding aanwezig. Ook dit zal in het geheel worden opgeruimd zodat de nieuwe bedrijfslocatie optimaal ingericht en herbouwd kan worden. In totaliteit betreft dit circa 5.340 m² aan verhard oppervlak. Een bestaand bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 596 m² blijft behouden.

Zoals benoemd wordt er een nieuw boomteeltbedrijf ontwikkeld binnen de planlocatie, waarbij het bouwvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 39.170 m². Dit gehele bouwvlak zal (zeker op korte termijn of direct na het vaststellen van het wijzigingsplan) in werkelijkheid niet volledig worden verhard. Als onderdeel van dit wijzigingsplan is een indicatieve situatietekening opgezet met daarin een voorlopige invulling van het nieuw uit te breiden bouwvlak.

In deze situatietekening is een kas met een oppervlakte van 10.00 m², een nieuwe bedrijfsloods van 3.150 m² en een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw van totaal circa 350 m² ingetekend. Dit betekent dat er, op basis van deze indicatieve situatietekening, circa 13.500 m² aan nieuwe bebouwing wordt opgericht. Hierbij is het toekomstig verhard oppervlak in de vorm van erfverharding niet bij opgeteld. In dit stadium is ook nog niet duidelijk in welke hoeveelheid dit wordt aangelegd.

Bij het vergelijken van het bestaand verhard oppervlak, wat grotendeels wordt gesloopt en wordt verwijderd, ten opzichte van de nieuw te bouwen gebouwen en aan te leggen verharding, is het in dit stadium van het wijzigingsplan dus nog niet helder over welke oppervlakte toename verhard oppervlakte het exact gaat. Het is dus ook nog niet helder of dit meer of minder dan 10.000 m² toename verhard oppervlak betreft waarvoor een watervergunning conform de Beleidsregels van de Keur moet worden aangevraagd.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren kassen dient er vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan te worden aan een nul-lozing indien er sprake is van inpandig drainwater (verontreinigd water). Bij de nieuw te bouwen kas zal een gesloten recirculatiesysteem worden aangelegd. Via goten en leidingen loopt het vervuilde

water naar een inpandige pompput, waarna dit wordt geleid naar een aparte silo ten dienste van het vervuild kaswater. Ook het condenswater uit de kas komt via dezelfde wijze in het gesloten systeem terecht. Al het water dat in de kas wordt toegepast of ontstaat na condenseren, recirculeert derhalve via een gesloten systeem tussen kas en silo(s). Omdat op dit moment nog niet exact bekend is met welke oppervlakte de kas wordt uitgevoerd, hoeveel gietwater wordt toegepast en hoe groot de opslagvoorzieningen moet zijn voor het gesloten recirculatiesysteem, wordt dit nader bepaald bij de uitwerking van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (of omgevingsvergunning milieu).

Het is van belang om hier nogmaals een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 7 van deze toelichting. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe voorzieningen krijgen. Het is van belang dat er een werkbare ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering, zeker gelet op het feit dat er een forse investering gedaan zal worden op locatie door de sloop van een verloederde voormalige intensieve veehouderijlocatie. Het is voor initiatiefnemers in ieder geval van belang dat er voldoende voorzieningen worden aangelegd voor de opslag van water. Het tot beschikking hebben van voldoende schoon hemelwater is een groot goed. Derhalve zullen initiatiefnemers één of meerdere voorzieningen aanleggen voor de opslag van water, waarbij ook rekening wordt gehouden met de benodigde retentie op basis van de Keur en conform de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Een concrete invulling van het waterhuishoudkundige plan zal te zijner tijd worden overlegd met het Waterschap Brabantse Delta.

5.3.5 Watertoets

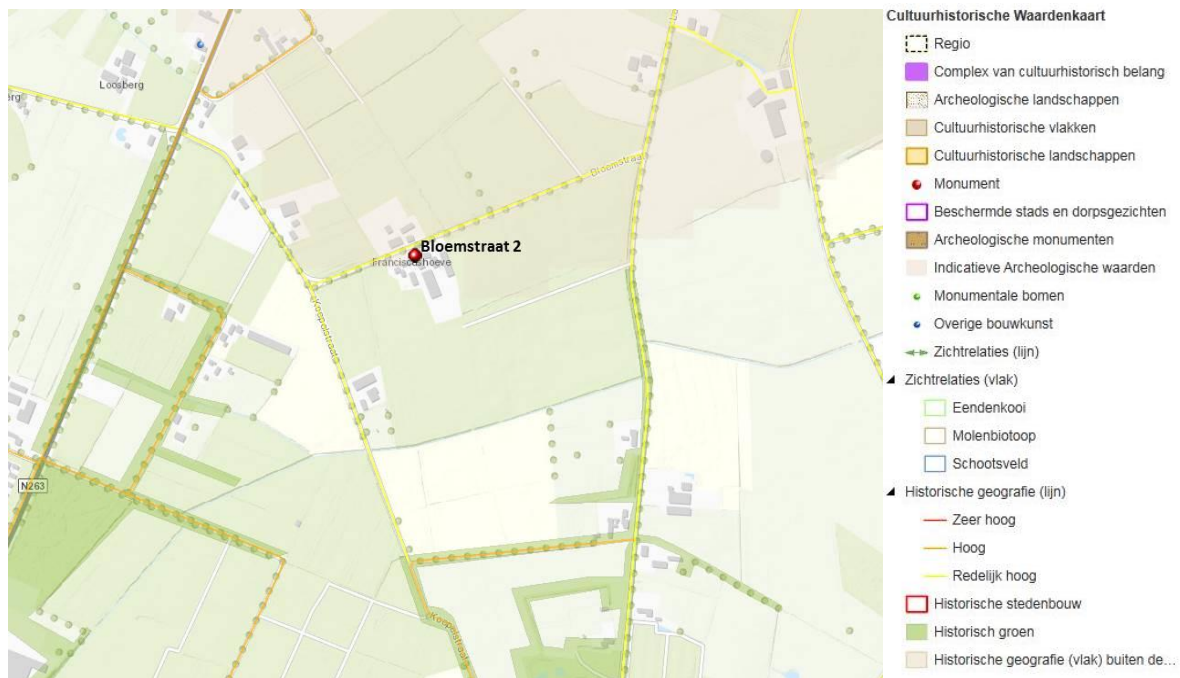
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit 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. Daarnaast zal er ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw oftewel de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer overleg plaatsvinden met het Waterschap Brabantse Delta inzake het waterhuishoudkundige plan van het boomteeltbedrijf.

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 de planlocatie 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 een verplicht te raadplegen onderdeel.



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

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat 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 Bloemstraat ter plaatse van de planlocatie 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 Bloemstraat.

Indicatieve archeologische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie Bloemstraat 2 is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische waarden'. De gemeente Zundert heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (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.

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 Bloemstraat 2 deel uitmaakt van het 4 verschillende gebieden met een verwachtingswaarde. Deze verschillende archeologische regimes betreffen:

- archeologisch waardevol gebied 4

- archeologisch waardevol gebied 5
- archeologisch waardevol gebied 6
- archeologisch waardevol gebied 7

Archeologisch waardevol gebied 4

Het Archeologisch waardevol gebied 4 heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is deze regel geborgd doordat de dubbelbelbestemming ten behoeve van archeologie is opgenomen. De bestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de planverbeelding behorende bij het wijzigingsplan overgenomen. Bij het planologisch uitbreiden van het bouwvlak vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Een nader archeologisch onderzoek voor de wijzigingsprocedure is niet nodig.

Archeologisch waardevol gebied 5

Het Archeologisch waardevol gebied 5 heeft een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden

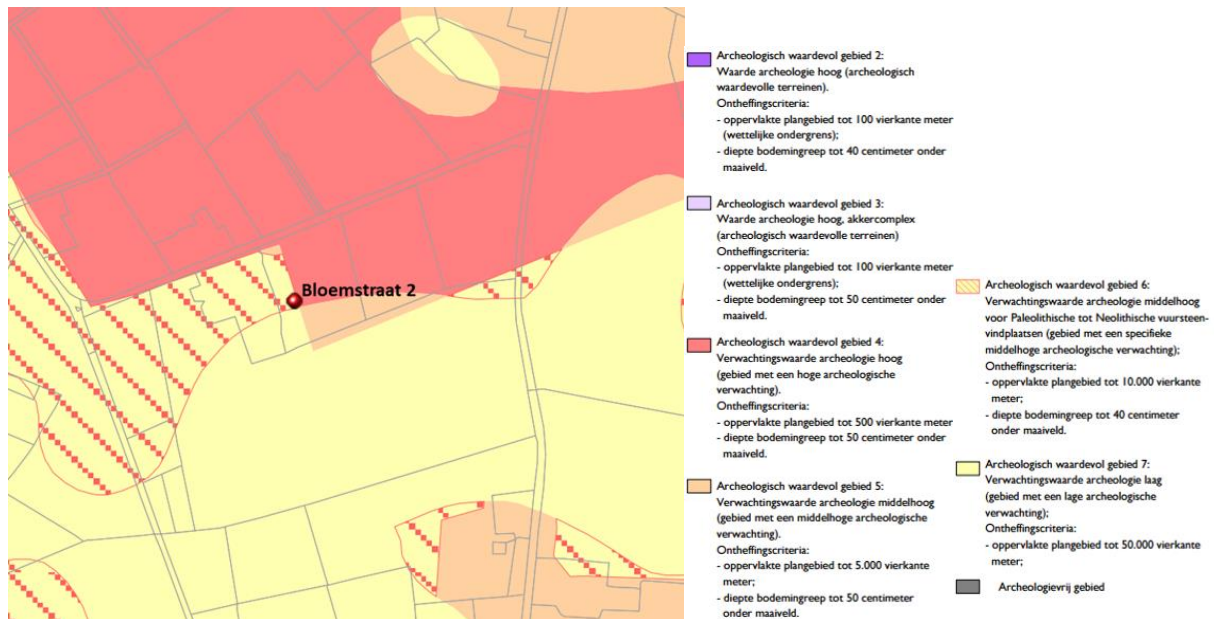
Archeologisch waardevol gebied 6

Het Archeologisch waardevol gebied 6 heeft een specifieke middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Archeologisch waardevol gebied 7

Het Archeologisch waardevol gebied 7 heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent respectievelijk dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Ten tijde dat de nieuwe bedrijfsgebouwen en voorzieningen gerealiseerd worden, zal deze ingreep samen met alle benodigde bijkomende bodemingrepen bij de vergunningaanvraag getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplanregels om te bepalen of archeologisch onderzoek daarvoor benodigd is. Indien nodig zal een verkennend archeologisch onderzoek worden aangeleverd ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning. In het stadium van het wijzigingsplan is het niet benodigd om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit is ook niet doelmatig, omdat (zoals al een aantal keer is aangehaald) in dit stadium nog niet exact bekend is welke voorzieningen worden gebouwd met welke oppervlaktes etc. Bij de benodigde aanvragen omgevingsvergunning zal dit pas exact bekend worden. Dit wijzigingsplan voorziet enkel in een situatietekening met daarop een indicatieve invulling van het uit te breiden bouwvlak.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

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 hetgeen 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 meer dan 15,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden (Brabantse Wal). Het meest dichtbij gelegen Belgische gebied betreft 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld', gelegen op een afstand van circa 1,3 kilometer van de planlocatie.

Het wijzigingsplan omvat het omschakelen van een (voormalige) intensieve veehouderij naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak voor dit boomteeltbedrijf wordt uitgebreid. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Er vinden daarnaast vanuit het wijzigingsplan geen ruimtelijke veranderingen plaats op de planlocatie welke van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden of speciale beschermingszone.

Op de planlocatie was in het verleden sprake van een intensieve veehouderij. Doordat het bedrijf er enige tijd gevestigd was, is er op de locatie sprake van een referentiesituatie. Deze referentiesituatie is het plafond aan stikstofdepositie wat er op de locatie uitgestoten mag worden. Door middel van een AERIUS-berekening is de referentie rekenkundig onderbouwd. Zie Bijlage 3 bij deze toelichting voor de invoergegevens van deze referentiesituatie en de uitkomsten van de AERIUS-berekening. Ook voor de gebruiksfase van het nieuwe boomteeltbedrijf is een bedrijfskundige situatie uiteengezet. Hieronder vallen onder andere voertuigbewegingen, verwarming van gebouwen, kassen, stationair draaien vrachtwagens, heftruck en tractorbewegingen. Zie Bijlage 3 bij deze toelichting voor de invoergegevens en de resultaten van de AERIUS-

berekening. Tot slot is er een verschilberekening uitgevoerd om aan te tonen dat ten opzichte van de referentiesituatie geen depositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt met de nieuwe beoogde bedrijfssituatie. Uit deze verschilberekening blijkt dat de stikstofdepositie afneemt, wat dus een positief gegeven is in het kader van de instandhouding en ontwikkeling van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

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 ontwikkeling. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. 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 spouwmuuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Bij een separate sloopvergunning zal het gevoegd gezag bepalen of er ten aanzien van deze activiteit een nader onderzoek benodigd is. Hierbij kan echter worden opgemerkt dat de huidige gebouwen erg onaantrekkelijk zijn voor de bewoning van vleermuizen etc. Dit omdat er bij het gros van de gebouwen geen ramen, daken, deuren enzovoorts meer aanwezig zijn. Er is dan ook sprake van erg veel tocht in de gebouwen, wat voor een vleermuis geen aangenaam verblijfsklimaat is. De gebouwen zijn momenteel dan ook zeer onaantrekkelijk voor vleermuizen om te huisvesten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de sloop van de vervallen en open gebouwen niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Voor dit wijzigingsplan is geen nader onderzoek benodigd.

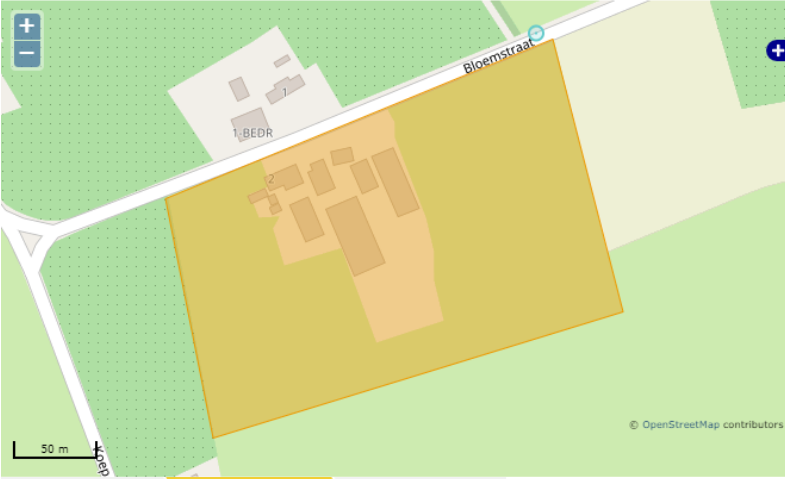
Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande figuur. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

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: 4,6375/51,4347 Oppervlakte: 4,32 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

- [+ Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- [+ Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [+ Woning bouwen](#)
- [+ Overig bouwwerk bouwen](#)
- [+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- [+ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

! 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

5.6 Wegverkeerslawaaï

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.

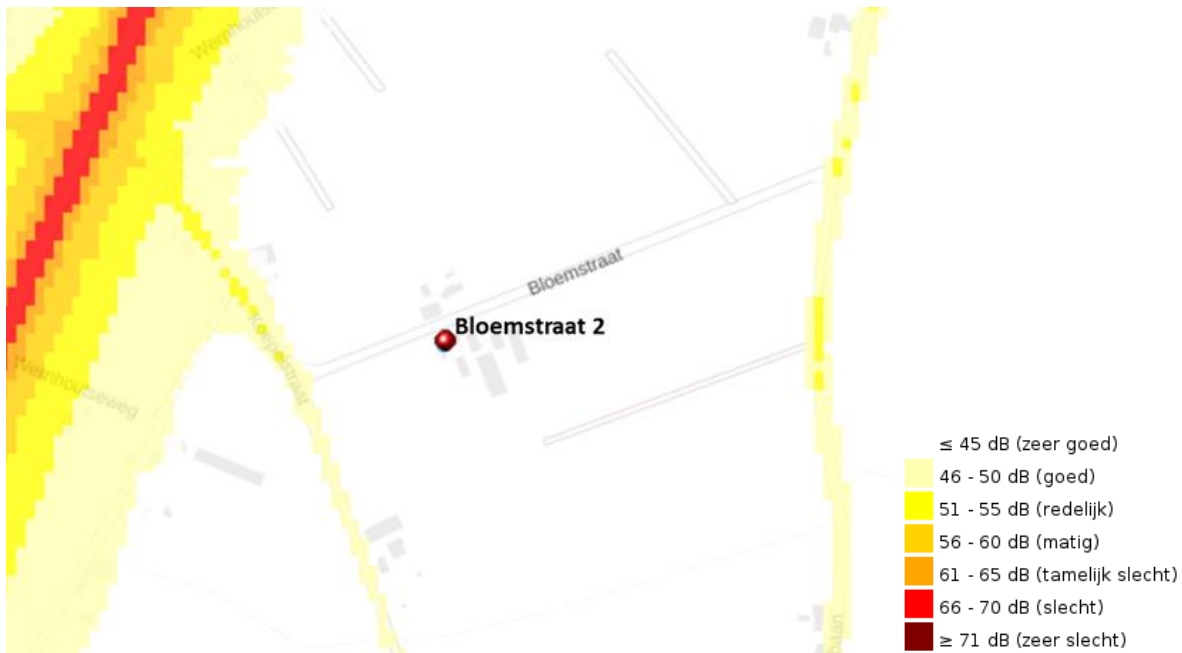
Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Bloemstraat 2 te Wernhout. De Bloemstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is het wijzigen van een (voormalige) intensieve veehouderij naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak van het boomteeltbedrijf wordt uitgebreid. 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. Hieronder valt ook het vergroten van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie is sterk verloederd en ingevallen. Om deze reden wordt de bedrijfswoning herbouwd op een afstand van circa 20 meter van de as van de weg. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt voor deze woning getoetst aan de regels van het bouwbesluit en zal ook voldaan worden aan de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan. Dit betekend dat, conform de regels van het huidige bestemmingsplan, de woning minimaal 15 meter van de as van de weg af gesitueerd moet worden.

Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat de planlocatie is gelegen aan een de Bloemstraat, een aftakking van de Koepelstraat waar enkel bestemmingsverkeer plaatsvindt, en waarbij de aftakking waaraan de planlocatie gevestigd is gezien kan worden als een erftoegangsweg, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. Aan de Bloemstraat zijn namelijk maar twee adressen gelegen, de Bloemstraat 1 en Bloemstraat 2 (planlocatie). Op basis van de CROW heeft een vrijstaande woning in het buitengebied een verkeersgeneratie van 8,6 per etmaal. De nieuwe bedrijfswoning wordt herbouwd op circa 20 meter van de as van de weg, en daarmee wordt dus ook voldaan aan de minimale afstand van 15 meter.

Tot slot kan worden opgemerkt dat Atlas van de leefomgeving over een kaart beschikt met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat er geen sprake is van een relevante geluidbelasting rondom de Bloemstraat in de nabijheid van de bedrijfswoning. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Koepelstraat of Lentsebaan leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande motivering zijn er ten aanzien van het aspect dan ook geen belemmeringen voor het initiatief en hoeft er geen separaat onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 16: Uitsnede kaart wegverkeerslawaai Atlas van de Leefomgeving

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

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.

Milieucategorie

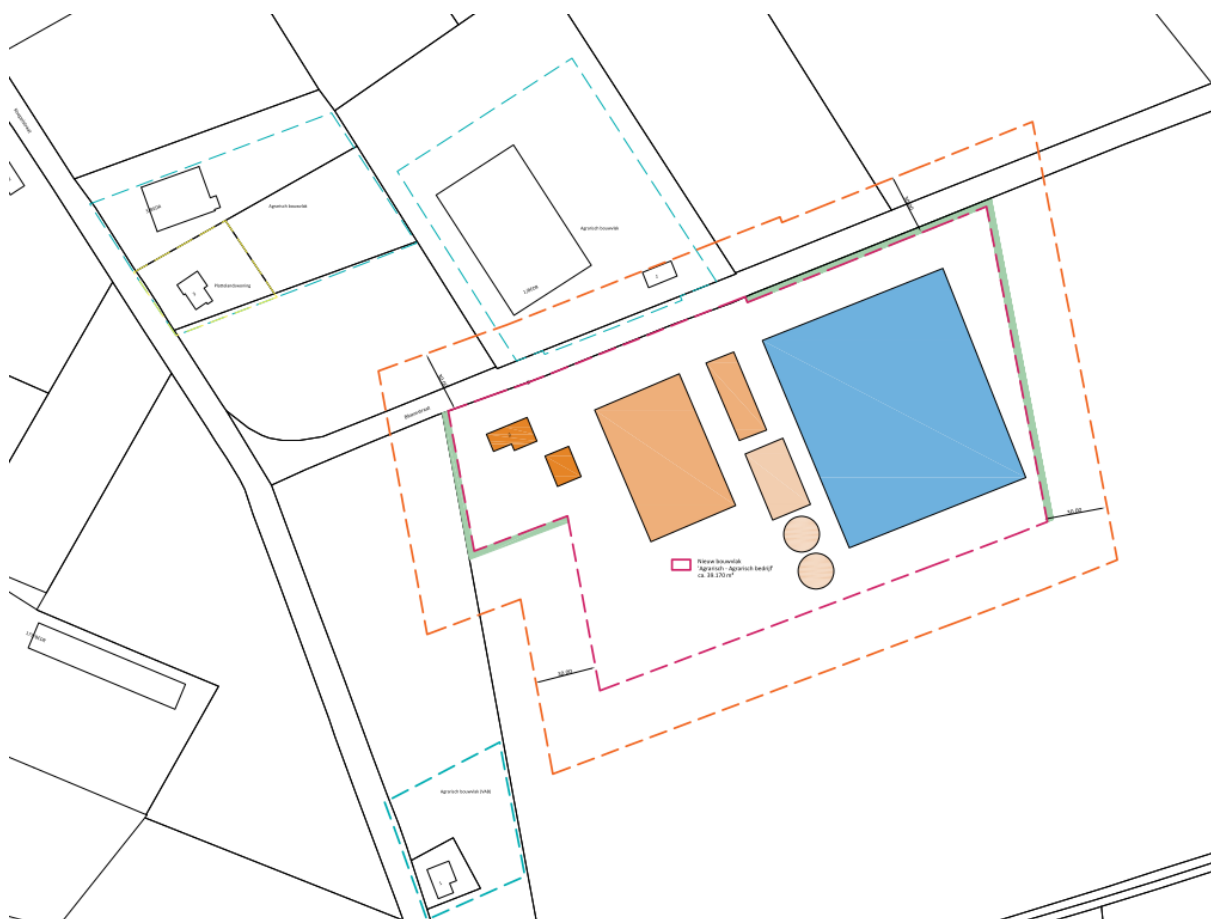
In de omgeving zijn enkele (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd. Het beoogde boomteeltbedrijf aan de Bloemstraat 2 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid. De planlocatie wordt omgezet van een (voormalige) intensieve veehouderijlocatie naar een boomteeltbedrijf met de aanduiding 'bomenteelt'. In de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' naast een grondgebonden agrarisch bedrijf een boomteeltbedrijf is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

Daarbij is het van belang om te melden dat conform de huidige planologische situatie een intensieve veehouderij op locatie is toegestaan. Voorheen is er op locatie een rundveehouderij annex varkenshouderij geëxploiteerd. Conform de VNG-publicatie gelden voor degelijke bedrijfslocaties een milieucategorie 4.1, waarbij de grootste richtafstand 200 meter bedraagt op basis van geur (en 50 op basis van geluid). Met het omschakelen naar een boomteeltbedrijf, waarvoor de milieucategorie 2 geldt, wordt er dus een grote milieuwinst behaald wat bijdraagt aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie. Dit positief gegeven is dan ook een belangrijk standpunt om over te schakelen naar een minder milieubelastende bedrijfsactiviteit.

In de volgende figuren is de bestaande milieukundige situatie opgenomen met de richtafstand rondom de intensieve veehouderij en de beoogde milieukundige situatie met de richtafstand rondom het beoogde boomteeltbedrijf. In de bestaande situatie is de richtafstand van de intensieve veehouderij geheel gelegen over de locaties Bloemstraat 1, Koepelstraat 3 (zowel het agrarisch bedrijf als de plattelandswoning) en Koepelstraat 1.



Figuur 17: Overzicht milieufstand bestaande intensieve veehouderij



Figuur 18: Overzicht milieufstand beoogd boomteeltbedrijf

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.

Binnen de Interim omgevingsverordening is het gebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Het zijn 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. Naast de functie 'Wonen' zijn er in de directe omgeving enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Voor de volledigheid zal met de toetsing van de richtafstanden uitgegaan worden van een 'rustig buitengebied'. De richtafstanden worden dan ook niet verlaagd wanneer blijkt dat dit niet nodig is.

Richtafstanden

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomkwekerij	Bloemstraat 2	2	10 m	10 m	30 m	10 m

Zoals voorgaand is beschreven is in de bestaande situatie de richtafstand van de intensieve veehouderij in het geheel gelegen over de Bloemstraat 1, Koepelstraat 1 en Koepelstraat 3 (zowel agrarisch bedrijf als de plattelandswoning). Dit is een ongewenste milieukundige situatie en kan leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze omliggende adressen.

Bij het beoogde boomteeltbedrijf bedraagt de grootste richtafstand volgens de VNG-publicatie 30 meter, uitgaande van een rustig buitengebied. Uit figuur 18 blijkt dat ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak geen belemmeringen optreden voor de omliggende gevoelige functies. In figuur 18 is uitgegaan van de richtafstand zonder reductie.

Enkel ter plaatse van de locatie Bloemstraat 1 ligt de richtafstand van het beoogde boomteeltbedrijf gedeeltelijk over het agrarisch bouwvlak van het boomteeltbedrijf aan de Bloemstraat 1. Tot voorkort (2020) was op deze locatie en woonbestemming van kracht. Middels een bestemmingsplanherziening is deze locatie omgezet tot een nieuw agrarisch boomteeltbedrijf. Deze ontwikkeling is in goed overleg gegaan met initiatiefnemers van dit wijzigingsplan, waarbij er zelfs een verklaring door initiatiefnemers is afgegeven aan de eigenaren van Bloemstraat 1. De milieuaafstand van de intensieve veehouderij lag in het geheel over deze locatie Bloemstraat 1. Met het omschakelen naar een boomteeltbedrijf verbeterd de situatie aanzienlijk. Dit geldt ook voor de andere locaties, Koepelstraat 1 en 3. Hier verdwijnt de richtafstand na omschakeling van naar een boomteeltbedrijf namelijk in het geheel.

Daarnaast is in het vigerend bestemmingsplan opgenomen dat woningen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen minimaal 15 meter vanuit het hart van de weg dienen te worden gesitueerd, dit geldt voor beide zijde van de weg. Hierdoor is planologisch geborgd dat een (bedrijfs)gebouw binnen het bouwvlak van de Bloemstraat 2 nooit op een kortere afstand wordt geplaatst dan 30 meter tot aan het gevoelig object aan de Bloemstraat 1. Verder hebben de eigenaren van de Bloemstraat 1 en initiatiefnemers van de Bloemstraat 2 in goed overleg met elkaar juist gekozen voor de ontwikkeling van boomteeltbedrijven ter plaatse. De eigenaren van Bloemstraat 1 en Bloemstraat 2 zijn zich er dan ook goed van bewust dat er bedrijfsmatige activiteiten behorende bij de boomteeltsector op de locaties plaatsvinden. Er bestaat dan ook geen te rooskleurig beeld. Daarnaast kan worden opgemerkt dat alle omwonenden van de Bloemstraat 2 graag zien dat de vervallen bedrijfslocatie wordt opgeknapt en dat er weer een duurzaam en toekomstbestendig bedrijf wordt herbouwd.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) 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. Omschakeling in de toekomst naar een ander soort grondgebonden veehouderij op de planlocatie Bloemstraat 2 is daarom niet meer mogelijk na vaststelling van dit wijzigingsplan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt hiermee gewaarborgd.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'. In een straal van 200 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Uit de volgende tabel blijkt dat de planlocatie in de feitelijke situatie niet is gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf, met uitzondering van de Bloemstraat 1. Echter wordt voor de motivering waarom de bedrijven elkaar niet belemmeren verwezen naar de tekst hierboven ten aanzien van de Bloemstraat 1. Daarbij kan worden opgemerkt dat de huidige woning binnen het plangebied op circa 20 meter van het bouwvlak van Bloemstraat 1 is gesitueerd. Door de vervallen staat van de bestaande woning zijn initiatiefnemers voornemens de woning te herbouwen ten westen van de bestaande woning. De afstand tussen het bouwvlak van Bloemstraat 1 en de nieuw te bouwen woning zal daarmee toenemen naar circa 30 meter. Het is dan ook aannemelijk dat de woning in de beoogde situatie op voldoende afstand van het agrarisch bouwvlak van Bloemstraat 1 gesitueerd zal zijn. Het woon- en leefklimaat zal ter plaatse van de woning binnen het plangebied naar alle redelijkheid verbeteren. Door het voorliggend initiatief worden geen andere bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. Wanneer men kijkt naar de maximaal planologische situatie van de bedrijven zoals benoemd in tabel 2, is omschakeling naar een grondgebonden veehouderij niet mogelijk, zie eerdere alinea. De richtafstanden voor overige vormen van bedrijven worden behaald.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Feitelijke afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak Bloemstraat 1
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Bloemstraat 1	2	10	10	30	10	10 meter
Voormalig agrarisch bedrijf (feitelijk kleinschalig grondwerk)	Koepelstraat 1	2	30	10	30	10	55 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Koepelstraat 3	2	10	10	30	10	82 meter

* De locatie Koepelstraat 1 heeft daarnaast ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3 e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of ander soortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locatie in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen. Daarnaast is het vestigen van een agrarisch veehouderij bedrijf niet mogelijk op basis van de gebruiksregels (artikel 4.5.8 lid m).

5.7.2 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 woning aan Bloemstraat 2 te Wernhout kan gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf situaties:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (artikel 14.2) (of ander geurgevoelig object (artikel 14.3)):
 - 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 (artikel 3, tweede lid).

- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid).
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij (volledige toetsing vaste afstanden/geurnormen).
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen (volledige toetsing vaste afstanden/geurnormen).

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) (Wgv* artikel 14)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor (Wgv artikel 3, lid 2)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor (Wgv artikel 4)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor (Wgv artikel 3, lid 2)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor (Wgv artikel 4)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor (Wgv artikel 3, lid 1)	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 (Wgv artikel 4)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor (Wgv artikel 3, lid 1)	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 (Wgv artikel 4)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

*Wgv = Wet geurhinder en veehouderij

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 de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Bloemstraat 2 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 Bloemstraat 2 ligt buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op de locatie Bloemstraat 2 was een intensief veehouderijbedrijf gevestigd. Echter zal er in de nieuwe situatie een nieuwe woning gerealiseerd worden op een andere positie dan de bestaande woning, bijbehorende bij het intensieve veehouderijbedrijf. Met deze reden wordt uitgegaan van een geurgevoelig object in categorie E. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 14 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 planlocatie

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 (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting 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 (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) 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 4: Relatie tussen voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting ou_E/m^3 als percentiel	In 98-	Voorgroundbelasting [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 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
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 Bloemstraat 2. Deze straal gaat ook over Belgisch grondgebied, echter zijn er geen veehouderijbedrijven gelegen binnen deze straal, zie de navolgende figuur.



Figuur 19: Veehouderijbedrijven België binnen een afstand van 2 km van de planlocatie

In bijlage 3 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 op de hoekpunten van het toekomstige bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van de planlocatie Bloemstraat 2 te Wernhout. In figuur 20 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 7 weergegeven. In bijlage 3 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 20: Rekenpunten planlocatie Bloemstraat 2

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Bloemstraat 2	Geurbelasting (OuE/m ³)
Hoek 1	0,04
Hoek 2	0,04
Hoek 3	0,04
Hoek 4	0,02
Hoek 5	0,04
Hoek 6	0,04

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 0,02 en de 0,04 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de locatie Bloemstraat 2 is op basis van deze achtergrondbelasting minder dan 4% is (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

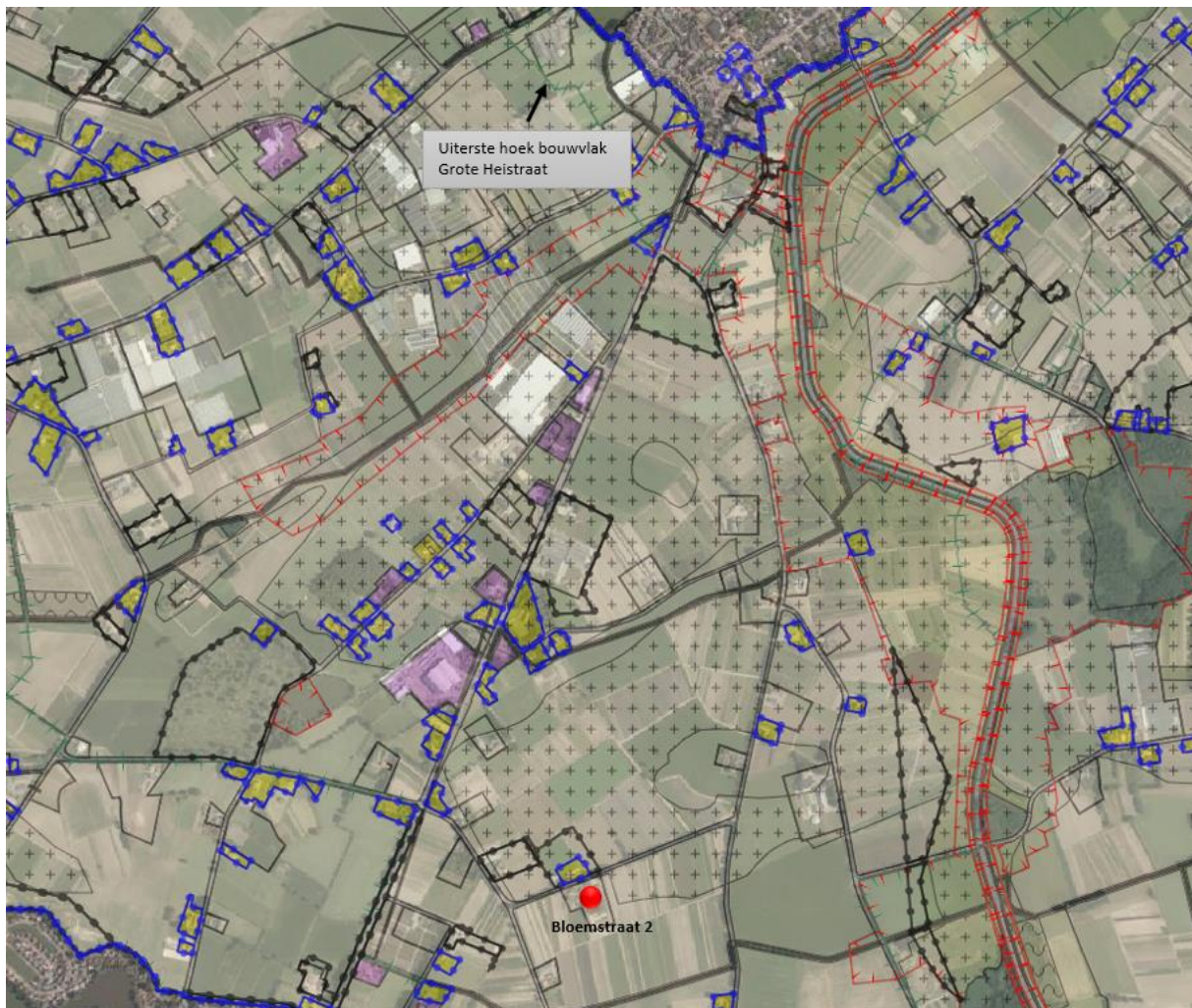
Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor de planlocatie Bloemstraat 2 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 geurgevoelige object veroorzaakt. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Grote Heistraat 13. Het is de veehouderij welke de meeste geuremissie heeft in de omgeving van de planlocatie, echter is dit bedrijf gelegen op een afstand van 2.153 meter.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Grote Heistraat 13 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuv vergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Grote

Heistraat 13 (zie figuur 21). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van Bloemstraat 2.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Grote Heistraat 13 onder de geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt $0,2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geurgehinderden voor de locatie aan de Bloemstraat 2 is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4 % (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. Verder beperkt de nieuwe ontwikkeling niet het meest dominante veehouderijbedrijf gelegen aan de Grote Heistraat 13. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 4 opgenomen.



Figuur 21: Uiterste hoek bouwvlak Grote Heistraat 13

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m^3)	Geurbelasting (Ou/m^3)
Hoek 1	102 728	383 149	14	0,2
Hoek 2	102 873	383 205	14	0,2
Hoek 3	102 991	383 249	14	0,2
Hoek 4	103 021	383 095	14	0,2
Hoek 5	102 802	383 012	14	0,2
Hoek 6	102 741	383 080	14	0,2

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

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 Bloemstraat 2 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 de Mereltjesstraat 25 te Wernhout. De afstand van het toekomstige bouwvlak van Bloemstraat 2 tot het bouwvlak van de locatie Mereltjesstraat 25 bedraagt circa 440 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Dieren binnen de inrichting Bloemstraat 2

De inrichting blijft in de toekomstige situatie een agrarisch bedrijf. Ten behoeve van hobby zullen er in de toekomstige situatie paarden worden gehouden. De paarden hebben geen geuremissiefactor, echter dient er rekening te worden gehouden met een vaste afstand van 25 meter van gevel van dierenverblijf tot gevel van een geurgevoelig object en 50 meter van het emissiepunt tot het geurgevoelige object.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is gelegen aan de overkant van de weg van de locatie Bloemstraat 2, namelijk Bloemstraat 1 te Wernhout. Op deze locatie mag een woning gerealiseerd worden. Echter is het binnen de regels niet mogelijk om binnen 15 meter van de as van de weg bebouwing te realiseren. Dit is dus reeds 30 meter afstand.

In de bestaande situatie was de inrichting al reeds een veehouderijbedrijf met dieren met geuremissiefactor. Ook deze inrichting diende te voldoen aan de afstandseisen. De toekomstige situatie zal dus op het vlak van geuremissie een verbetering zijn en op het aspect van de afstandseisen niet verslechteren.

Conclusie

Er is achtergrond- en voorgrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De achtergrondbelasting is op 3 van de 4 hoekpunten hoger dan de voorgrondbelasting, de voorgrondbelasting is in voorliggende situatie maatgevend omdat deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie kan gezien worden als acceptabel.

*5.7.3 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, RIVM, 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)gezonder is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

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

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

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.

Tabel 8: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): 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 omzetting van "intensieve veehouderij" naar "bomenteelt" aan de Bloemstraat 2 verzorgt 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 enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Mereltjesstraat 25, is op circa 440 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met geuremissiefactor, Grote Heistraat 29A, is gelegen op meer dan 1,7 km afstand	Ja.	Nee.

van het plangebied. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.		
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. 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 geurgehinderden 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. Er wordt juist een voormalige veehouderij gesaneerd.	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. Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied. In voorgaande is aangetoond dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.	Ja.	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. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

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

5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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. 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 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.

Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Bloemstraat 2 is momenteel een (voormalige) intensieve veehouderij gevestigd. De gebouwen zijn vervallen en staan leeg. De locatie wordt dan ook feitelijk niet gebruikt. Ten oosten, westen en zuiden van deze bedrijfslocatie zijn allen gronden gelegen van initiatiefnemers. Deze percelen zijn kadastraal bekend als ZDT S 638 en 639. Initiatiefnemers exploiteren een boomteeltbedrijf gespecialiseerd in de teelt van bos- en haagplanten en sierheesters in de vollegrond. Initiatiefnemers hebben de bedrijfslocatie Bloemstraat 2 aangekocht om hier een nieuw boomteeltbedrijf te vestigen. Hiermee kunnen de gronden die direct aan deze bedrijfslocatie zijn gelegen worden bewerkt. Dit maakt het bedrijfsproces van het boomteeltbedrijf stukken efficiënter.

Ter plaatse van het huidige bouwvlak van de intensieve veehouderij worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. Rondom het bouwvlak, aan de oost-, west- en zuidzijde zijn boomteeltpercelen met vollegrondsteelt gelegen. Deze gronden hebben allemaal de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De afstand tussen deze vollegrondpercelen en de planlocatie betreft in veel gevallen '0' meter. Hierbij wordt dan ook niet voldaan aan de 50 meter richtafstand tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Echter moet worden opgemerkt dat al deze gronden in directe eigendom zijn van initiatiefnemer en dat de richtafstand van 50 meter planologisch niet geldt voor de eigen percelen. Natuurlijk wordt het gebruik van deze middelen zo verstandig mogelijk uitgevoerd, zodat drift richting de planlocatie tot een minimum kan worden beperkt. Hieronder nader toegelicht.

Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten en zijn erg kwetsbaar. Hiervoor zet initiatiefnemer chemische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen in. Daar waar onkruid niet

machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid. Het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen is aan wet- en regelgeving gebonden

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. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast 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 vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is. Bij het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen wordt bij de boomkwekerijpercelen aan de Bloemstraat 2 gebruik gemaakt van een 90 % drift reducerende spuittechniek door middel van luchtondersteuning en spuitdoppen. Daarnaast heeft de boomkwekerij de beschikking over een LVS (laag volume spuit).

Zoals voorgaand beschreven wordt bij deze teelt sporadisch gebruik gemaakt van het gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Door middel van het verstandig toepassen van deze middelen in combinatie met de goede weeromstandigheden wordt de drift beperkt tot een minimum.

Naast de agrarische boomteeltpercelen die in het bezit zijn van initiatiefnemer zijn aan de overzijde van de Bloemstraat, ten noorden van de planlocatie, agrarische percelen en agrarische bedrijven van derden gelegen.

Aan de overzijde van de planlocatie, bekend als het kadastraal perceel ZDT S 620, is reeds een wijzigingsplan doorlopen om deze kavel om te zetten tot 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met een bouwvlak. Aan de voorzijde van deze kavel wordt een nieuwe bedrijfswoning en een nieuwe boomteeltloods opgericht. Binnen 50 meter van de planlocatie is op dit perceel dan ook geen sprake van vollegrondboomteelt waarbij een afstand ten aanzien van drift aangehouden moet worden. Naast dit perceel is het perceel bekend als S 660 gesitueerd. Dit perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Conform de informatie van Boer & Bunder is hier in de laatste jaren wel sprake geweest van boomteelt in de vollegrond. Vanuit dit perceel geldt dan ook feitelijk een richtafstand van 50 meter voor aspect drift. De planlocatie ligt op een afstand van circa 15 meter van dit perceel. Echter liggen er binnen 50 meter van dit desbetreffende perceel geen gevoelige functies binnen de planlocatie. Ten aanzien van drift is er in de bestaande situatie dan ook geen sprake van een onevenredig hinder door drift.

Aan de noordwestzijde van de planlocatie, bekend als kadastraal perceel ZDT S 619, is een agrarisch perceel van derden gelegen. Dit perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Conform de informatie van Boer & Bunder is dit perceel aangemerkt als blijvend grasland. Dit is ook zo aangemeld bij het RVO. Dit betekent dat in ieder geval afgelopen 5 jaar geen andere teelt dan grasland heeft plaatsgevonden. Bij blijvend grasland is omzetten naar een andere teelt, zoals boomteelt, niet zomaar mogelijk en kan hier zelfs een sanctie aan vasthangen. Derhalve ook niet aannemelijk dat deze gronden zomaar omgezet worden voor boomteelt. Graslandpercelen worden niet bespoten met gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, waardoor hier de richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift in de feitelijke situatie niet van toepassing zijn. Dit perceel ligt op een afstand van circa 11 meter van de planlocatie.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij te saneren en hier ter plaatse een nieuw boomteeltbedrijf te vestigen. Daarbij wordt het bouwvlak ten opzichte van de bestaande situatie uitgebreid. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op de gronden welke momenteel in gebruik zijn voor de vollegrondsteelt. Als onderdeel van de vernieuwing van dit bedrijf zal er ook een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Binnen het bouwvlak zal tevens een nieuwe bedrijfsloods worden gebouwd en wordt er

voorzien in een kas. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de situatietekening zoals opgenomen in deze toelichting momenteel nog indicatief is. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw en milieu zal definitief worden bepaald waar welke voorzieningen worden aangelegd/gebouwd. Zoals eerder beschreven hoeven de eigen gronden rondom de planlocatie niet te worden gezien in het kader van spuitzones. Hieronder wordt ingegaan op de percelen van derden.

De richtafstand van 50 meter tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven van toepassing op buitenteelten. Ter plaatse van het bouwvlak worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het nieuwe bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. Momenteel was de minimale afstand van het agrarisch bedrijf Bloemstraat 1 tot aan de vollegrond boomteeltpercelen van initiatiefnemer circa 11 meter. De uitbreiding van het nieuwe bouwvlak aan de Bloemstraat 2 vindt plaats met een lange zijde langs de Bloemstraat. Dit heeft tot gevolg dat de afstand tussen de feitelijke vollegrondspercelen van initiatiefnemer tot aan het agrarisch bedrijf Bloemstraat 1 wordt vergroot. De minimale afstand tussen de vollegrondspercelen en het bouwvlak van derden zal in de beoogde situatie minimaal 40 meter bedragen. De afstand tot de bedrijfswoning van Bloemstraat 1 is in ieder geval groter dan 50 meter. In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaing van spuitnevel naar de omgeving/percelen van derden omdat de open buitenteelt ter plaatse van het nieuwe bouwvlak grotendeels zal verdwijnen. Er is dus sprake van het verkleinen van de oppervlakte open buitenteelt waarbij een spuitzone in acht genomen dient te worden. De vormverandering van het bouwvlak leidt dan ook met zekerheid niet tot een verslechtering van de volksgezondheid bij gevoelige functies en objecten door drift afkomstig van de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Het aspect spuitzones is dan ook niet belemmerend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing en kassen.

Verder kan worden opgemerkt dat de nieuw te bouwen bedrijfswoning op een afstand van minimaal 30 meter van het graslandperceel, bekend als ZDT S 619, zal worden herbouwd. Zoals eerder aangegeven in deze paragraaf is dit perceel feitelijk in gebruik als graslandperceel en hoeft er ten aanzien van dit perceel dan ook geen spuitzone aangehouden te worden van 50 meter. Het herbouwen van de bedrijfswoning op deze locatie stuit dan ook niet op belemmeringen ten aanzien van drift van boomteeltpercelen van derden.

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 'O' 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 voor zover het gebied waarop het plan of besluit betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. 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

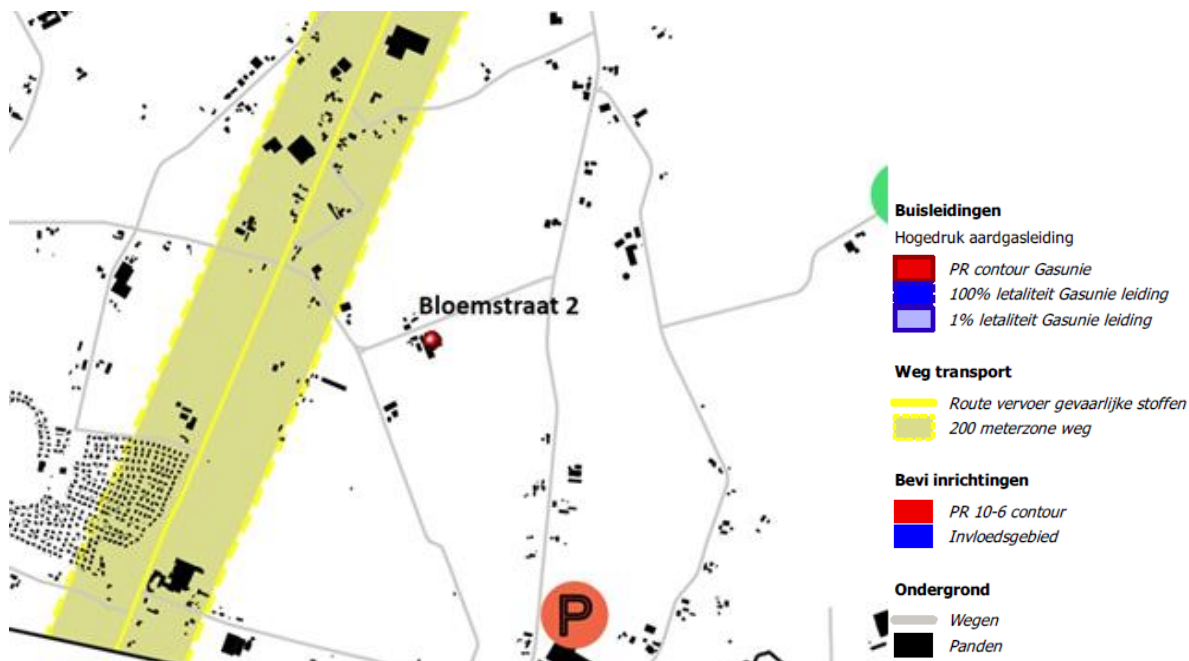
De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- 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

Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West Brabant voor toetsing van externe veiligheid en brandveiligheid. Uit het advies blijkt dat het plangebied in het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2020 worden gehanteerd, dat de sector voor gemeente Zundert heeft opgesteld.

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 22: 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 20. 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

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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.

Transportleidingen

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. Uit de signaleringskaart (figuur 20) van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen

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.

De planlocatie is net gelegen buiten het invloedsgebied van de transportroute Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). 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. De planlocatie ligt buiten deze 200 meter zone van de Wernhoutseweg. Wel ligt de planlocatie gedeeltelijk binnen de blauwe zone (en grijze zone) afkomstig van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Koepelstraat.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen een blauwe zone rondom de Koepelstraat. 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 (eigenaren, familie en werknemers) 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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-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 Bloemstraat 2 te Wernhout.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot grens van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt circa 85 meter. De personendichtheid bedraagt <60 personen

per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). In de omgeving komen ook veel lagere dichtheden voor. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 2900 is bij de afstand tot de as van de weg van 80 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 2900 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.

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 Bloemstraat 2 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Bloemstraat 2 een ‘niet in betekenende mate’ bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vervormen van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bloemstraat 2 te Wernhout ten opzichte van de bestaande situatie. 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.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 102 840
- y = 383 136

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

- 2021: PM10: 15.06 µg/m³ en NO₂: 11.72 µg/m³
- 2025: PM10: 15.28 µg/m³ en NO₂: 11.34 µg/m³
- 2030: PM10: 13.16 µg/m³ en NO₂: 9.179 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.

De ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 23: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 21) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 105 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet benodigd. M.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 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 de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Tevens wordt het bouwvlak uitgebreid. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten (artikel 6.7.2 in combinatie met artikel 4.7.1.1). Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is in artikel 4.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de aanduiding 'bomenteelt'. In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingsgrens van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' te doorbreken ten behoeve van een vergroting. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.3, artikel 3 lid 8.4, artikel 3 lid 8.5, artikel 5 lid 8.2, artikel 5 lid 8.3, artikel 5 lid 8.4, artikel 6 lid 7.2, artikel 6 lid 7.3, artikel 6 lid 7.4, artikel 7 lid 8.2, artikel 7 lid 8.3, artikel 7 lid 8.4, artikel 8 lid 8.2, artikel 8 lid 8.3 of artikel 8 lid 8.4 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

Artikel 6.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'bomenteelt', of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' of een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (niet zijnde met de aanduiding 'intensieve veehouderij') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;

De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1 uitgevoerd. Het gaat hier om de vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'bomenteelt'. De bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' t.b.v. de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;

Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen.

- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;

Om de noodzaak aan te tonen is er advies gevraagd bij de AAB. Deze concludeert dat de ontwikkeling vanuit een duurzame en doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wrozone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is

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

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wrozone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'.

- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. De uitbreiding van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In paragraaf 5.3 wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het voorliggend wijzigingsplan wordt in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Zij brengen een wateradvies uit voor de planlocatie.

- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;

De planlocatie krijgt de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing.

- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;

De planlocatie krijgt de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing

- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;

De planlocatie krijgt de aanduiding 'bomenteelt', met voorliggend wijzigingsplan wordt een bouwvlak vergroting tot 3,9 hectare mogelijk gemaakt waarbinnen gebouwen, voorzieningen en kassen worden opgericht. Dit past binnen de gestelde maximale oppervlakten. De kas is momenteel ingetekend met een oppervlakte van maximaal 1 hectare.

- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;

Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

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

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.

- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

Er is advies gevraagd aan de AAB.

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

Het initiatief valt onder categorie 2 zoals opgenomen in het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige plan is in de bijlage van de regels toegevoegd.

Artikel 4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar of (her)vestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij', specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de omschakeling of (her)vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan (en de aanduiding 'bomenteelt' toe te kennen), onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';

Het bestemmingsvlak van de planlocatie grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied'.

- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;

Het bedrijf wat gevestigd wordt aan de Bloemstraat 2 kan gezien worden als een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is een advies gevraagd bij het AAB.

- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

Door gemeente is een advies gevraagd aan het AAB.

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

Het initiatief valt onder categorie 2 zoals opgenomen in het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige plan is in de bijlage van de regels toegevoegd.

- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;

Bovenstaande waarden worden niet onevenredig aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

Het toevoegen van de aanduiding 'Bomenteelt' en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is milieuhygiënisch uitvoerbaar. Zie hoofdstuk 5 voor verdere toelichting over dit onderwerp.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de locatie Bloemstraat 2 te Wernhout 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. Ook heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden met omwonenden.

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.

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.

Waterschap Brabantse Delta

Op 1 december 2021 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Bloemstraat 2 te Wernhout. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat ze voldoende mogelijkheden binnen de planlocatie zien voor passende waterhuishoudkundige maatregelen. Onder voorwaarde dat deze maatregelen bij verdere uitwerking nog met het waterschap worden overlegd, geeft het waterschap in het kader van dit wijzigingsplan een positief wateradvies. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 8 december 2021 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Bloemstraat 2. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd aan de bijlage. 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 kan worden gesteld dat er voldoende voorzieningen aanwezig conform de Beleidsregels. Wel wordt geadviseerd om de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen nog verder te optimaliseren binnen het plangebied, door de inzet van de beoogde watersilo/bassin. Momenteel is het nog niet duidelijk op wat voor manier en op welke exacte locatie deze silo/bassins worden aangelegd. Het is op dit moment dan ook nog niet doelmatig om een verdere uitwerking

van deze voorzieningen op te nemen aan het wijzigingsplan. Bij de benodigde aanvragen omgevingsvergunning voor wat betreft de bouw van de nieuwe loods/kassen en dergelijke zal het aspect bluswatervoorzieningen nader worden bekeken. Op dat moment kan op een juiste manier worden bekeken hoe de silo/bassins geschikt kunnen worden gemaakt als bluswatervoorziening. Voor wat betreft bluswatervoorzieningen in het kader van dit wijzigingsplan blijft de conclusie dat er voldoende voorzieningen aanwezig zijn in de omgeving van de planlocatie.

7.2.2 *Ontwerp*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bloemstraat 2 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPbloemstraat2-OW01 is 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 deze termijn zijn er geen reacties binnen gekomen, waardoor het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

7.2.3 *Vaststelling*

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Bloemstraat 2 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPbloemstraat2-VS01 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.