

Toelichting

Wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2021-12-21
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-VS01

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant"
Opdrachtgever:	Gemeente Zundert t.a.v. Marien Provoost Postbus 10.001 4881 DE Zundert
Projectnummer:	191710
Rapportnummer	191710.01
Datum:	21 december 2021
Status:	vastgesteld
Ontwerp:	18 maart 2021
Definitief:	21 december 2021

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	Bloemencorso Zundert	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Locatieonderzoek	8
2.1	Aanleiding	8
2.2	Locatievoorwaarden en locatieonderzoek	10
2.3	Nieuwe locatie	10
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	12
3.1	Ruimtelijke structuur	12
3.2	Functionele structuur	12
3.3	Bestaande situatie	13
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	16
4.1	Uitgangspunten	16
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	functionele structuur	18
4.4	Landschappelijke inpassing	18
Hoofdstuk 5	Beleidskader	20
5.1	Europees- en rijksbeleid	20
5.2	Provinciaal beleid	22
5.3	Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 6	Milieuaspecten	37
6.1	Geluidshinder	37
6.2	Bodem	38
6.3	Cultuurhistorie en archeologie	39
6.4	Water	41
6.5	Bedrijven en milieuzonering	43
6.6	Luchtkwaliteit	45
6.7	Externe veiligheid	46
6.8	Ecologie	50
6.9	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	52
Hoofdstuk 7	Planbeschrijving	53
7.1	Juridische planbeschrijving	53
7.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	53
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	54
8.1	Economische uitvoerbaarheid	54
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

Afzonderlijke bijlagen

1. Inventarisatie corsobouwplaatsen
2. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant op ontwerp wijzigingsplan NL.IMRO.0879.WPcbpkHeikant-OW01
3. Omgevingsrapportage bodem, Corsobouwplaats Klein-Zundertse Heikant, d.d. 22-07-2020
4. Akoestisch advies corsotenten 2008
5. Ecologische Quicksan, Maassen ecologisch advies en onderzoek, rapportnummer 2101-3, d.d. 2 februari 2021
6. Verzoek ontheffing artikel 5.15 Interim omgevingsverordening, gemeente Zundert
7. Brief gemeente Zundert, beantwoording zienswijze inzake ontwerp wijzigingsplan, 14 september 2021
8. Besluit ontheffing artikel 5.15 IOV, Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, d.d. 9 november 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bloemencorso Zundert

In de gemeente Zundert vindt sinds 1936 jaarlijks het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van september. Het Bloemencorso trekt gemiddeld zo'n 60.000 bezoekers, zowel nationaal als internationaal. Twintig buurtschappen strijden jaarlijks met elkaar om de ereprijs voor de mooiste wagen. Het corso is niet-commercieel en het organiseren van het evenement, het bouwen van de wagens en het kweken van de dahlia's is allemaal vrijwilligerswerk. Corso in Zundert is verslavend. Elke keer opnieuw krijgt het corsovirus generaties jonge en oude Zundertenaars in zijn greep. Dat is het geheim van het corso.

Elke buurtschap heeft een grote tent waarin de wagen gebouwd wordt. Daarnaast kweken de buurtschappen zelf dahlia's voor de wagens. Het aanbrengen van de dahlia's gebeurt in het laatste, hectische weekend direct voor het corso. De bloemen blijven immers maar een paar dagen goed. Per buurtschap werken honderden mensen om de monsterklus te klaren. Zundert leeft voor het corso. Duizenden vrijwilligers hebben het corso als hun levenswijze en spenderen hun zomervakantie om de schitterende dahliareuzen op tijd en zo goed mogelijk af te krijgen. Bouwers en ontwerpers van de wagens krijgen het corso met de paplepel ingegoten. In een sympathieke competitie gaan ze jaarlijks met elkaar de strijd aan. Het wedstrijdelement is niet meer weg te denken uit het corso. De buurtschap waar een corsobouwer bij hoort bepaalt voor een gedeelte zijn identiteit. Bewoners laten zien bij welke buurt ze horen door gedurende het bouwseizoen de heraldiekvlag van de buurtschap aan de gevel te hangen. De heraldiek is een wapenschildje met een typerende wagen of afbeelding van de buurtschap.

1.2 Aanleiding

Twintig verschillende buurtschappen, waarvan één gelegen is in de buurgemeente Rucphen, bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De corsobouwplaatsen zijn gesitueerd op verschillende locaties, al dan niet reeds bestemd in een bestemmingsplan, zowel binnen als buiten de bebouwde kom en verschillend van omvang.

Al een aantal jaren wordt hard gewerkt om het Bloemencorso nog verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Zo is het de bedoeling dat elk buurtschap in de gelegenheid moet worden gesteld dezelfde bouwmogelijkheden te hebben in het kader van het spelcomponent. Een ander punt is de veiligheid. Goede steiger- en tentconstructies maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen. Om alle corsobouwplaatsen dezelfde mogelijkheden te bieden en ook te kunnen laten voldoen aan de (veiligheids)eisen die worden gesteld dient een juridisch planologische regeling te worden getroffen. Op dit moment zijn enkele corsobouwplaatsen (deels) opgenomen in een bestemmingsplan. Ook vanuit handhaving bestaat deze wens, zodat de bouwplaatsen daadwerkelijk gecontroleerd kunnen worden op onder andere constructie en veiligheid.

Op de locatie Heischoorstraat naast nummer 4 te Klein Zundert is momenteel de corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant gevestigd. Deze locatie is niet meer geschikt als corsobouwplaats. Het initiatief is om de corsobouwplaats te verplaatsen naar een geschiktere locatie. De nieuwe locatie betreft Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11.

De huidige corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant is niet meer geschikt vanwege onder andere de beperkte omvang van de beschikbare ruimte en de moeizame ligging binnen de aanwezige historische laanbeplanting. Tevens is de corsobouwplaats gelegen tegen een kleinschalig natuurgebied (Landgoed Klein-Zundertse Heide) waardoor het gelegen is binnen de aanduiding 'Landgoed' in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is bepaald dat, in verband met geluid, binnen een cirkel van 50 meter vanaf een corsobouwplaats het niet wenselijk is dat er woningen gevestigd zijn (zie paragraaf 6.5). De huidige corsobouwplaats grenst direct aan de Heischoorstraat 4 en Heischoorstraat 9 is tevens gelegen binnen de cirkel van 50 meter aan de overzijde van de Heischoorstraat. Doordat de huidige corsobouwplaats op te korte afstand is gelegen van deze woningen staan deze locaties 'op slot' voor toekomstige ontwikkelingen. Gelet op bovenstaande is het noodzakelijk dat de corsobouwplaats verplaatst wordt naar de nieuwe passende locatie. De nieuwe locatie biedt ruimte en openheid voor het realiseren van een optimale corsobouwplaats inrichting.

De huidige en nieuwe locatie hebben in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' dient van de huidige corsobouwplaats aan de Heischoorstraat 4 te worden verwijderd. De opslagloods en aanwezige terrein verharding op deze locatie wordt gesaneerd. Op de nieuwe locatie, Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' aan de huidige bestemming toegevoegd.

Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verplaatsen van een corsobouwplaats (artikel 40.1.2). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties zijn gelegen aan de Heischoorstraat te Klein Zundert, in het buitengebied van gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De percelen met betrekking tot de huidige en nieuwe locatie van de corsobouwplaats zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, onder nummer 350 en 330 (huidige locatie) en ZDT, sectie P onder nummer 1279 (nieuwe locatie). In figuur 1 en 2 zijn de planlocaties weergegeven op de luchtfoto en topografisch kaart.



Figuur 1: Ligging corsobouwplaats op luchtfoto

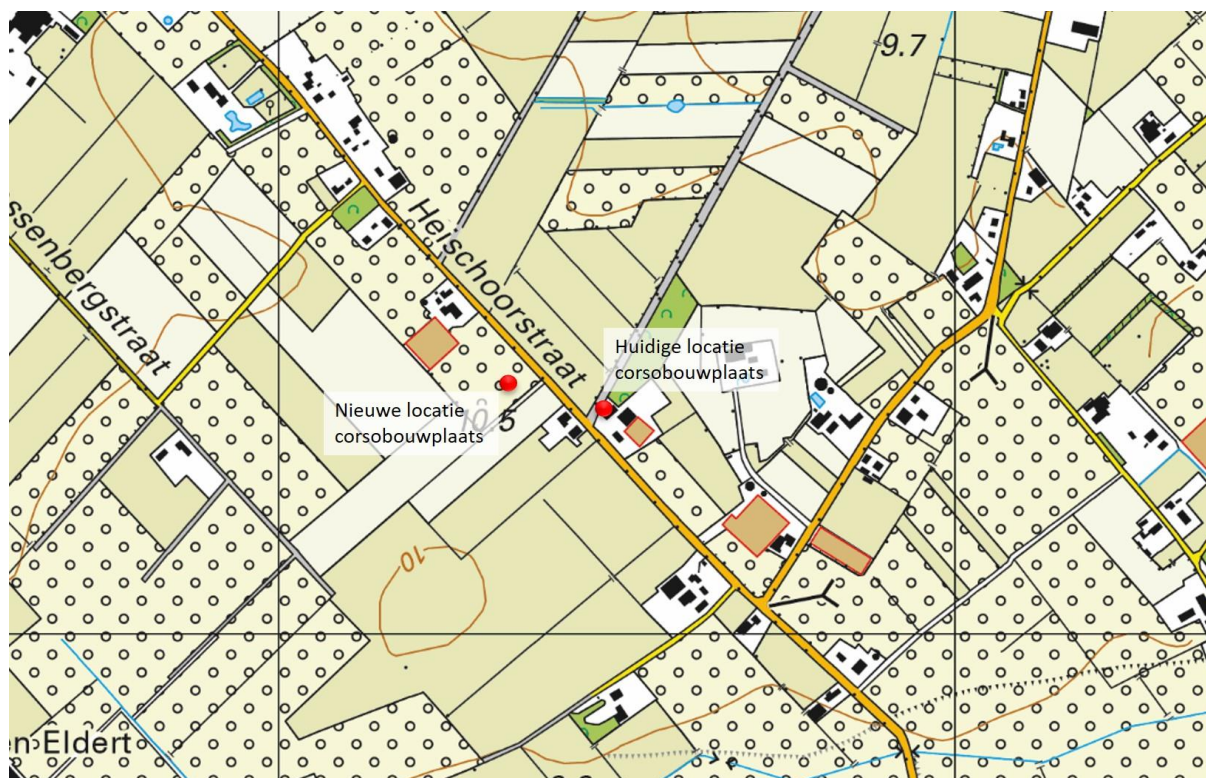
1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Op de planlocatie van de huidige en nieuwe corsobouwplaats is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van toepassing. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. In paragraaf 5.3.5 wordt het bestemmingsplan nader toegelicht.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beeld gevormd van de overwegingen die gemaakt zijn bij de keuze van de nieuwe locatie van de corsobouwplaats. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie nader toegelicht. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 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 6 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 7 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de uitvoerbaarheid beschreven.



Figuur 2: Ligging corsobouwplaats op topografische kaart

Hoofdstuk 2 Locatieonderzoek

2.1 Aanleiding

2.1.1 Maatschappelijke waarde

Het corso van Zundert is het grootste corso ter wereld. Het is bijzonder omdat het louter bestaat uit vrijwilligerswerk. Het corso is voorgedragen voor de werelderfgoedlijst "UNESCO". Het bloemencorso staat op het Nationaal Inventaris Immaterieel Cultureel Erfgoed Nederland.



Het corso is zowel een belangrijk onderdeel van de sociale cohesie binnen de gemeente Zundert, als in het buurtschap zelf. Corso verbindt mensen met elkaar, door samen een corsowagen te bouwen en uiteindelijk het resultaat op corsozondag (1^e zondag van september) te bewonderen. Het culturele leven van de inwoners van de gemeente (en ook buiten de gemeentegrenzen) wordt bevorderd door het corso.

2.1.2 Korte historie Buurtschap

Buurtschap Klein Zundertse Heikant is een buurtschap met ruim 650 leden / vrijwilligers. Het buurtschap is in 1947 ontstaan, dus al ruim 74 jaar actief tijdens het corso in Zundert. Sinds 1978 bouwt de buurtschap op de huidige corsobouwplaats aan de Heischoorstraat 4.

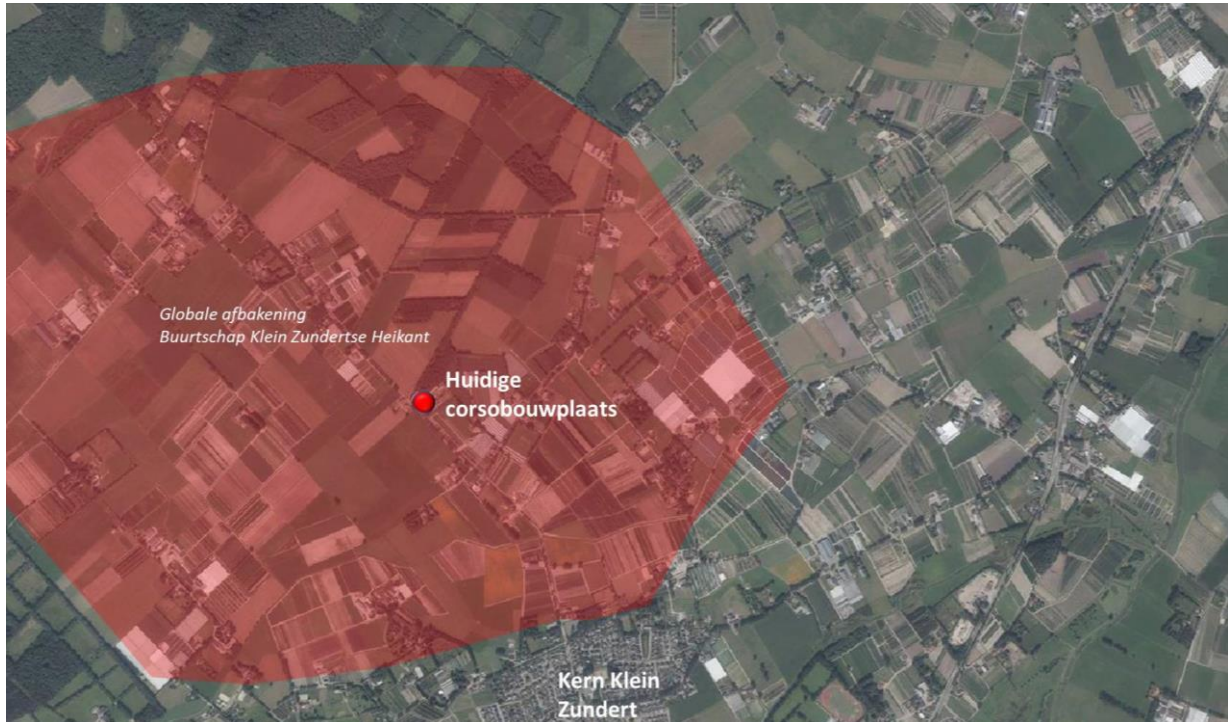
Sinds een aantal jaar is de Heikant een grote en vooral jonge buurt geworden. Tot ongeveer het jaar 2000 was het een klein buurtschap en reed zelden hoge prijzen. In 2002 werd de Heikant voor de allereerste keer 1^e met de reusachtige tijgerin en haar welpen. Vanaf toen is het buurtschap gegroeid, en blijven groeien. Het wapenschildje toont de geest van de tijgerin, de eerste prijs uit 2002, die nog steeds over de karakteristieke bouwplaats aan de Heischoorstraat zweeft.



Figuur 3: Foto 'Moeders kroost', 1^e prijs Buurtschap Klein Zundertse Heikant 2002

2.1.3 Globale afbakening buurtschap

Het buurtschap is gelegen ten noordwesten van de kern Klein Zundert. In onderstaande figuur is een globale afbakening van de ligging van het buurtschap weergegeven. De afbakening is globaal, er zijn geen 'harde' buurtschapsgrenzen bij de gemeente Zundert. De meeste leden van een buurtschap wonen om en nabij het buurtschap, hierdoor is de betrokkenheid groot bij het buurtschap.



Figuur 4: Globale afbakening Corsobuurtship Klein Zundertse Heikant

2.1.4 Huidige locatie fysiek

Het buurtschap zit al meer dan 40 jaar op de huidige locatie. Door de professionalisering van het bloemencorso is een veilige corsobouwplaats waar de vrijwilligers aan de corsowagen kunnen bouwen gewenst. Daarnaast moet ook de bouwplaats geprofessionaliseerd worden. Denk daarbij aan investeringen in veilige constructies (windvang tent) en brandveiligheid.

De huidige bouwplaats, circa 2.950 m² groot, ligt grotendeels binnen de historische laanstructuur van Landgoed Klein Zundertse Heide. Daarnaast ligt over de huidige corsobouwplaats aan de Heischoorstraat 4 een recht van overpad richting dit Landgoed. Door de jaren heen zijn de eiken in de laan gegroeid, zoals ook het buurtschap en het bloemencorso gegroeid is. Er is een opstal (vaste opslag) aanwezig van circa 132 m², binnen het vigerend bestemmingsplan is ruimte voor uitbreiding tot 250 m². De fysieke ruimte voor groei en investeringen in veiligheid (zoals het verankeren van de tent in de wortels van de laan), en de ruimtelijke inpasbaarheid (natuurwaarde en cultuurhistorie), zijn onvoldoende aanwezig. Hierdoor is er sprake van een ongewenste situatie en een onveilige corsobouwplaats. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie op beide locaties nader toegelicht.

2.1.5 Opzegging gebruik

Een gedeelte van de corsobouwplaats (permanente opslagloods) behoort bij het perceel Heischoorstraat 4 en is gelegen binnen het Landgoed Klein Zundertse Heide. Inmiddels is deze locatie verkocht en is het gebruik van het gehele terrein opgezegd.

2.2 Locatievoorwaarden en locatieonderzoek

2.2.1 Locatievoorwaarden

De gemeente heeft in 2011 een beleidsnota opgesteld ten behoeve van corsobouwplaatsen. Hierin wordt de ideale corsobouwplaats omschreven. De belangrijkste locatievoorwaarden zijn als volgt:

- Langdurige toekomstbestendige locatie.
- Ligging binnen/nabij buurtschap.
- Ontsluiting corsowagens richting optocht (centrum Zundert), denkend aan wegprofiel, (laan)bomen.
- Milieutechnisch aanvaardbaar (minimaal 50 meter van woningen).
- Ruimtelijk inpasbaar.
- (financieel) uitvoerbaar.
- (on)mogelijkheden vestiging op bestaand bouwperceel (VAB's).

2.2.2 Locatieonderzoek

De buurtschap heeft als vertrekpunt 19 locaties binnen het buurtschap als potentieel mogelijke bouwplaats aangemerkt. In samenspraak met de gemeente Zundert zijn deze locaties bezocht en onderzocht. Een aantal locaties vielen af op basis van de ontsluiting, of het wegprofiel voldeed niet en/of er waren bomen aanwezig langs de weg. Er moet immers voldoende ruimte zijn om de corsowagen (9 meter hoog en 19 meter lang) vanaf de bouwplaats naar het tentoonstellingsterrein / corsoparcours te rijden.

Daarnaast vielen er locaties af, waarbij de locaties milieutechnisch niet aanvaardbaar waren, door bijvoorbeeld woningen op te korte afstand (minder dan de gestelde 50 meter afstand). De mogelijkheden om te vestigen op een bestaand bouwperceel zijn ook onderzocht, ook hier blijkt dat vaak geen langdurige locatie gegarandeerd kan worden, doordat de gronden niet in eigendom van de gemeente zouden komen of er geen langdurige gebruiksovereenkomst kon worden overeengekomen die op basis van de noodzakelijke investering (en afschrijving) noodzakelijk is. Een bestaand bouwperceel (woning/bedrijf) verwerven vraagt een investering van tonnen en is voor het buurtschap ondoenlijk. Al met al bleef een locatie naast de Moersloot ter hoogte van de Heischoorstraat en de nu beoogde locatie Heischoorstraat tussen nr. 9 en 11 over. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de laatstgenoemde werd daarbij vele malen beter beoordeeld.

2.3 Nieuwe locatie

2.3.1 Huidige situatie

Op de planlocatie voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie is de grond in gebruik voor landbouw.

2.3.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het verplaatsen van de corsobouwplaats van buurtschap Klein Zundertse Heikant is door de buurtschap de afgelopen jaren een zorgvuldige omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij de buurtschap meerdere malen gesproken heeft met de direct omwonenden. Tijdens de omgevingsdialoog is de omgeving geïnformeerd over de planontwikkelingen met betrekking tot de planlocatie. Voor de omgevingsdialoog zijn de zeven dichtstbijzijnde omliggende locaties benaderd. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd en overlegd met de gemeente Zundert. De gemeente heeft aangegeven dat de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Omgevingsdialoog

Door de buurtschap Klein Zundertse Heikant is een omgevingsdialoog gevoerd bij direct omwonenden / belanghebbenden van de corsobouwplaats Klein Zundertse Heikant. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen het verplaatsen van de corsobouwplaats naar de nieuwe locatie tussen Heischoorstraat 9 en 11. In verband met privacy redenen van de omwonenden zijn de namen en locaties welke benaderd zijn niet benoemd, indien gewenst kunnen deze gegevens opgevraagd worden bij gemeente Zundert.

2.3.3 Locatievoorwaarden-check

De nieuwe locatie aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 is in eigendom van de gemeente Zundert, hiermee is een langdurige toekomstbestendige locatie gegarandeerd. De nieuwe locatie ligt midden in het buurtschap. Het wegprofiel voldoet en er zijn geen historische (laan) bomen aanwezig, die het uitrijden van de corsowagen belemmeren, de verdere route naar de kern Zundert blijft hetzelfde als bij de voormalige corsobouwplaats. De nieuwe corsobouwplaats is op 50 meter van woningen gesitueerd, waardoor de bouwplaats milieutechnisch verantwoord is.

2.3.4 Ruimtelijke inpassing

De nieuwe corsobouwplaats wordt ruimtelijk ingepast in het landschap, daarbij wordt aangesloten bij het gebied, ook qua beeldkwaliteit van de permanente bebouwing dient rekening te worden gehouden met een duurzame en natuurlijke uitstraling, die past in het buitengebied. Voor de beeldkwaliteit van de permanente bebouwing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie bijlage aan de regels. Bij het ontwerp en de uitstraling van de permanente bebouwing dient uitgegaan te worden van de voorwaarden die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Door gemeente en het buurtschap is berekend of de locatie financieel uitvoerbaar is, dit is het geval. Op de ruimtelijke inpasbaarheid is verder ingegaan in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 *Bebouwingsstructuur*

Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Heischoorstraat (schuin tegenover elkaar). De omgeving van de planlocaties bestaat uit een landschap met voornamelijk agrarische percelen welke in gebruik zijn voor onder andere boomteelt, kassenteelt en graslanden. Daarnaast zijn aan de Heischoorstraat en directe omgeving diverse (agrarische)bedrijven, kwekerijen en vrijstaande (burger)woningen gesitueerd. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en agrarische percelen die het beeld bepalen. De (bedrijfs-)woningen zijn vrijstaand gepositioneerd aan de Heischoorstraat waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.

3.1.2 *Wegenstructuur*

De huidige en de nieuwe locatie liggen beide in het landelijk gebied aan de Heischoorstraat. De Heischoorstraat 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 bij de huidige corsobouwplaats vindt op eigen terrein plaats en in de laatste weken als de drukte toeneemt op het grasland naast de corsobouwplaats.

3.1.3 *Groen- en waterstructuur*

De planlocaties zijn gelegen binnen de Landelijk gebied – Groenblauwe mantel zoals aangewezen door de provincie. In de omgeving van de planlocaties bevinden zich voornamelijk agrarische gronden in de vorm van graslanden en boomkwekerijpercelen. De agrarische gronden welke direct grenzen aan de nieuwe planlocatie hebben in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'.

De huidige planlocatie ligt voor een gedeelte binnen het boomteeltontwikkelingsgebied en grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' en 'Natuur'. Het groen op de huidige planlocatie naast Heischoorstraat 4 bestaat uit een strook historische laanbomen met daaraan sluitend een klein bosje welke beide onderdeel uitmaken van het Landgoed Klein Zundertse Heide.

Het groen op de nieuwe planlocatie bestaat uit een perceel in gebruik voor landbouw met aan de achterzijde van het perceel een bestaande bossingel. Rondom de planlocaties zijn diverse categorie B waterlopen gelegen.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 *Wonen*

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als enkele burgerwoningen aanwezig. Hoofdzakelijk zijn de woningen aan de Heischoorstraat vrijstaand gesitueerd.

3.2.2 *Maatschappelijke voorzieningen*

In de directe omgeving van de planlocaties zijn buiten de corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Op een afstand van circa 910 / 1.000 meter van de planlocaties is het Vogelrevalidatiecentrum gevestigd. Verder zijn de dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen in de kern van Klein Zundert en Zundert te vinden.

3.2.3 *Bedrijven, horeca en detailhandel*

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Op de locatie Heischoorstraat 4 is een B&B met camperplekken gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich geen horeca of detailhandel. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Klein Zundert of Zundert gevestigd. In figuur 5 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 5: Functiekaart planlocaties

3.3 Bestaande situatie

Huidige corsobouwplaats, Heischoorstraat naast nummer 4

Op de locatie van de huidige corsobouwplaats is in de bestaande situatie een loods ten behoeve van de opslag van de corsobouwplaats aanwezig van circa 132 m². Binnen het vigerend bestemmingsplan is ruimte voor uitbreiding tot 250 m². Naast de loods is een verhard plein aanwezig waarop circa 5 maanden per jaar een corsotent geplaatst wordt. De huidige bouwplaats heeft een omvang van circa 2.950 m² waarbinnen een historische laan aanwezig is. Binnen de bestaande bouwplaats is geen ruimte voor het creëren van een veilige bouwplaats welke voldoet aan de gewenste eisen.

De locatie is opgedeeld in drie bestemmingen, de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' en 'Verkeer'. Daarnaast ligt over de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed', de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats'.





Figuur 6: Foto's bestaande situatie huidige corsobouwplaats, Heischoorstraat naast nummer 4

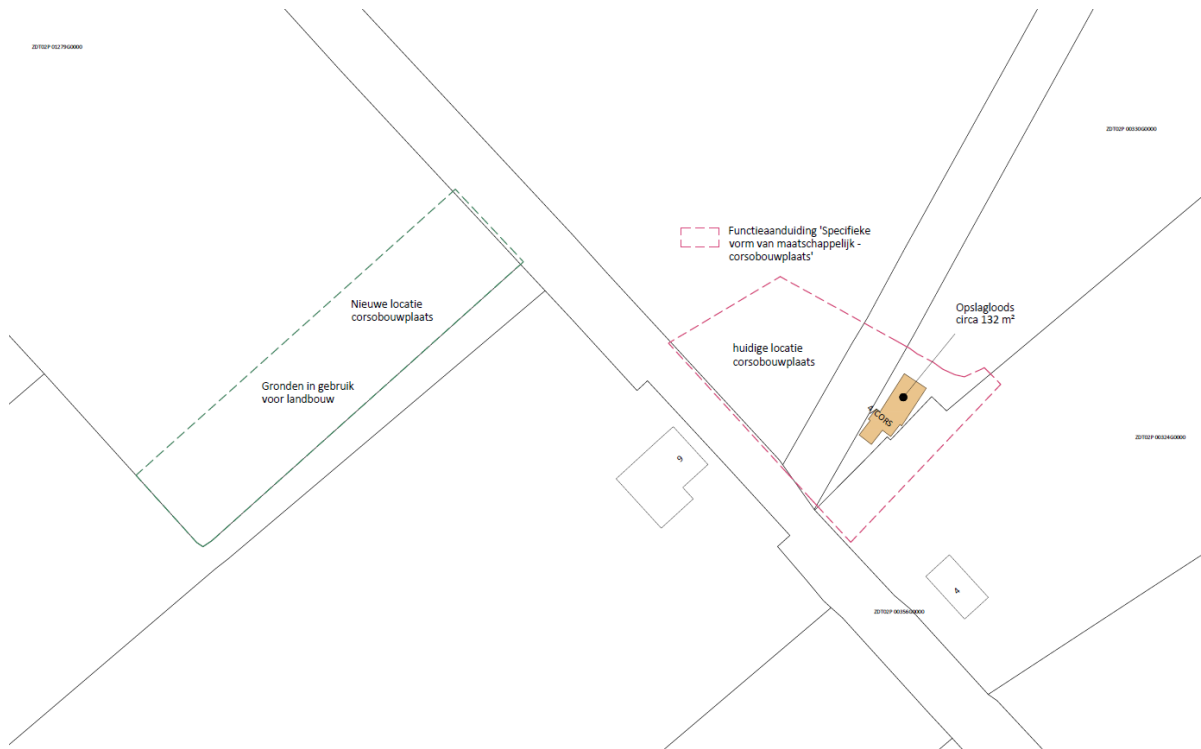
Nieuwe corsobouwplaats, Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11

Op de planlocatie voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie is de grond in gebruik voor landbouw. De locatie ligt binnen een ontginningslijn welke in de toekomst verder verdicht zou kunnen worden. Hier wordt in hoofdstuk 4 verder op in gegaan.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Kwetsbare soorten' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 7: Foto's bestaande situatie nieuwe locatie corsobouwplaats, Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11



Figuur 8: Overzicht bestaande situatie huidige corsobouwplaats

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

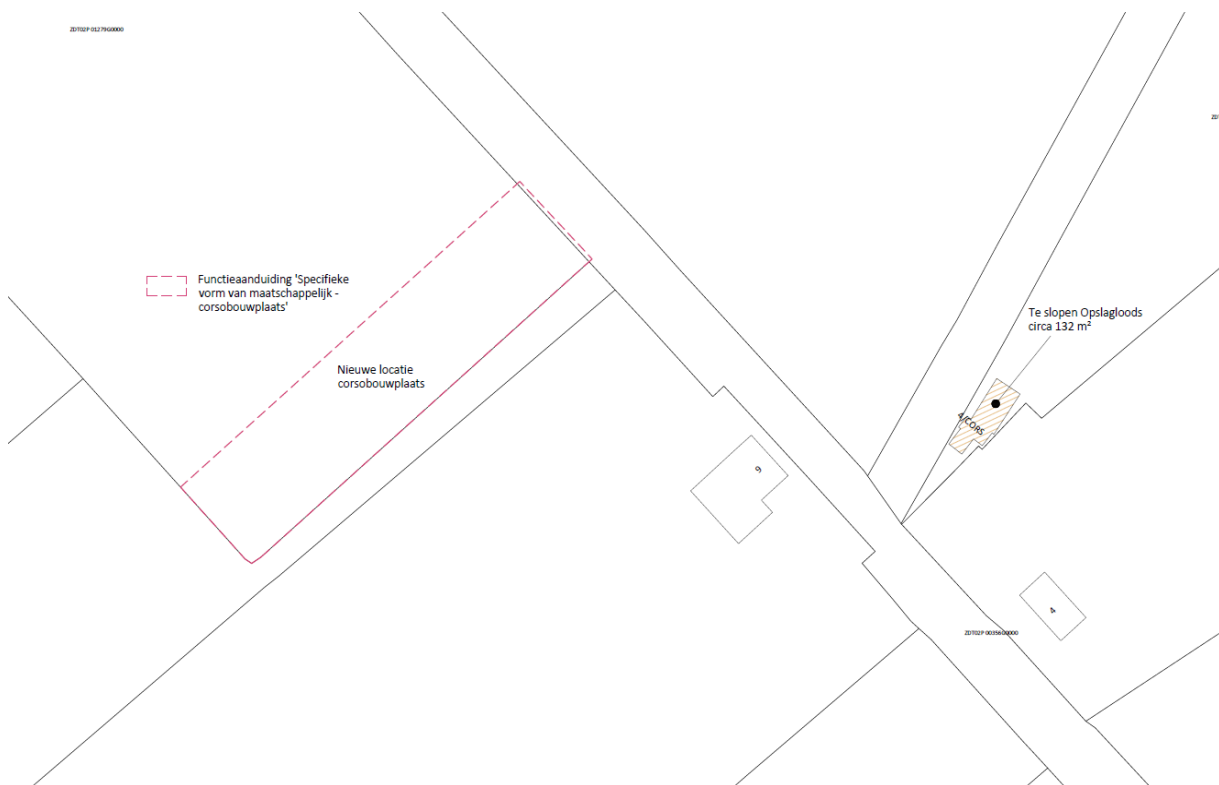
4.1 Uitgangspunten

Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat de corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant verplaatst dient te worden. De huidige corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant is niet meer geschikt vanwege onder andere de beperkte omvang van de beschikbare ruimte en de moeizame ligging binnen de aanwezige historische laanbeplanting, en zorgt voor diverse knelpunten op het gebied van geluid en dichtbijgelegen woonpercelen, zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3.

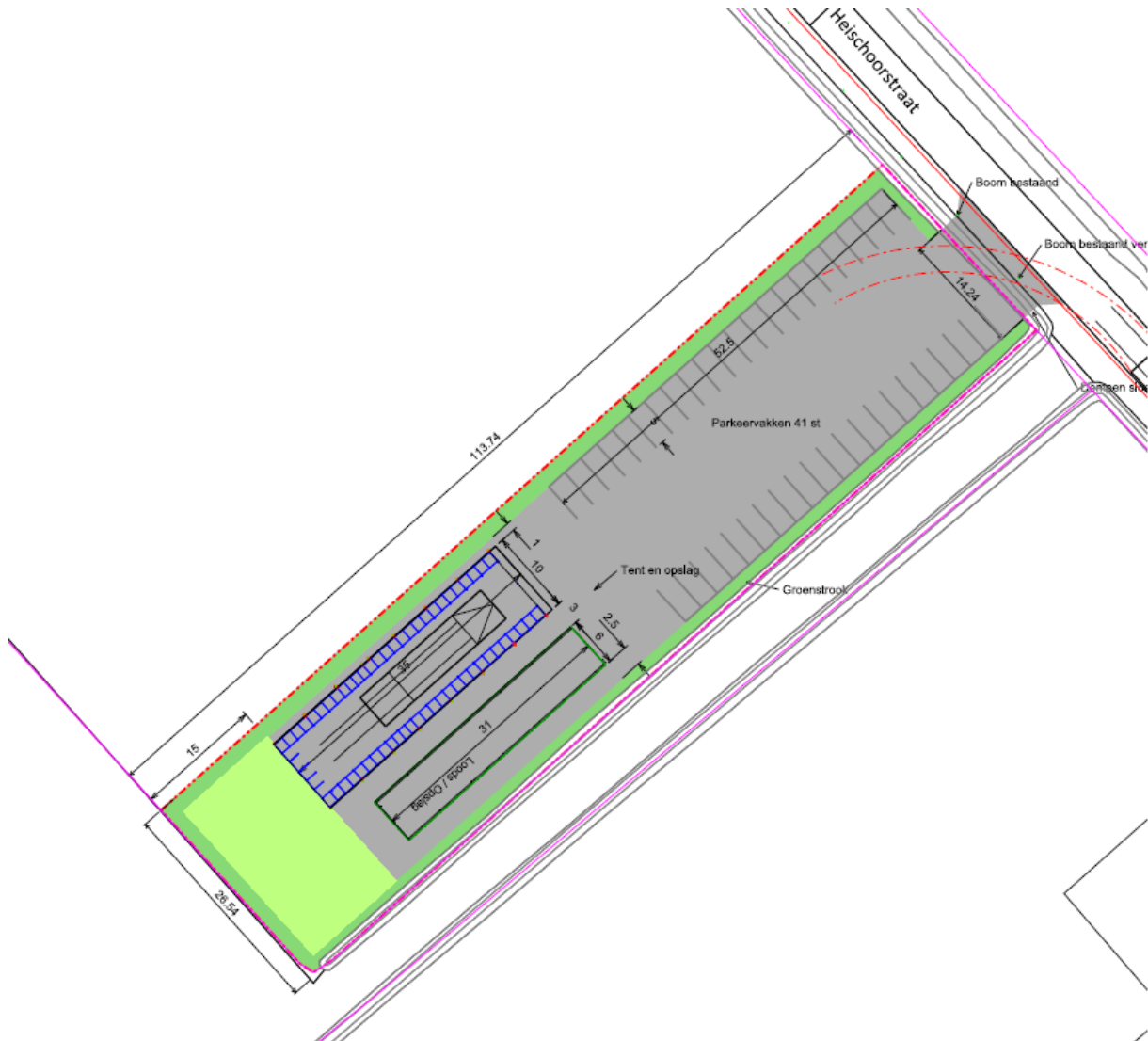
Het initiatief is om de corsobouwplaats te verplaatsten naar het perceel tussen Heischoorstraat nummer 9 en 11. De nieuwe planlocatie grenst niet direct aan enig bouwvlak van locaties van derden. Door het verplaatsen van de corsobouwplaats wordt de mogelijkheid voor herstel van de natuurkundige waarden van de historische laan vergroot. Daarbij wordt het woon- en leefklimaat op de locatie Heischoorstraat 4 en 9 verbeterd ten aanzien van de benodigde afstand van 50 meter.

Het perceel heeft een ruime omvang waardoor alles (incl. parkeren) binnen het perceel op een passende manier gesitueerd kan worden. Het perceel van de nieuwe corsobouwplaats heeft een omvang van circa 3.053 m². De bestaande opslagloods en de aanwezige terrein verharding op de huidige locatie worden gesaneerd. Op de nieuwe bouwplaats wordt een nieuwe opslagloods van circa 250 m² opgericht welke voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en veiligheid omtrent de corsobouwplaats. Op de bouwplaats is ruimte voor het opstellen van een windvang tent welke voldoet aan de brandveiligheid- en verankerings-eisen. figuur 9 is de nieuwe situatie van de planlocatie weergegeven en in figuur 10 de globale inrichting van het perceel.

De corsobouwplaats is gelegen binnen het gebied voor kwetsbare soorten. Onderzocht is of het oprichten van de corsobouwplaats invloed heeft op de bestaande flora en fauna in het gebied. De invloed op de kwetsbare soorten is onderzocht doormiddel van het uitvoeren van een uitgebreide ecologische quickscan, zie hiervoor paragraaf 6.8. Uit het onderzoek is gebleken dat de planontwikkelingen met in achtneming van de beschreven maatregelen geen invloed heeft op de heersende flora en fauna in de omgeving, en dat er een positieve werking optreedt ter plaatse van de oude locatie.



Figuur 9: Nieuwe situatie corsobouwplaats



Figuur 10: Globale inrichting

4.2 Verkeer en parkeren

De corsobouwplaats wordt ontsloten vanaf de Heikantsestraat. De locatie is daarom goed bereikbaar vanuit Klein-Zundert als mede vanuit de omgeving. De Heikantsestraat heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken. De exacte locatie van de ontsluiting van het perceel is in de verbeelding weergegeven.

Parkeren dient binnen het nieuwe plangebied plaats te vinden. De Heikantsestraat is niet geschikt om langs te parkeren, hierbij gelet op de verkeersveiligheid. Op het perceel wordt daarom voorzien in tenminste 41 parkeerplaatsen. De 'Nota Parkeernormen Zundert' bevat gelet op het maatwerk, geen beleid ten aanzien van corsobouwplaatsen. Daarom is het feitelijk gebruik, gebaseerd op ervaringsfeiten bepalend. De buurtschappen zetten begin mei hun tenten op de corsobouwplaatsen. Dan is er in de periode van mei tot aan corsozondag een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen per buurtschap die vrijwel dagelijks in de tent zijn. Van half juli tot half augustus is het een stuk rustiger. Mensen zijn immers op vakantie.

Daarom is als representatieve bedrijfssituatie voor de corsobouwplaats aangenomen dat gedurende de openingstijden er circa 30 personenwagens (werkers/bezoekers) naar de inrichting komen. De aantallen zijn verdeeld over de dag- en avondperiode. Uitgangspunt is dat 15 wagens in de dag periode komen en 15 gaan en dat er in de avondperiode eveneens 15 personenauto's komen en 15 gaan. Voor het parkeren op eigen terrein zijn zodoende 15 plaatsen voldoende. Omdat buurtschap Klein-Zundertse Heikant een grote corsobuurtschap betreft, is om piekmomenten aan te kunnen uitgaan van tenminste parkeergelegenheid voor 41 voertuigen.

Het bovenstaande betekent voor de verkeersafwikkeling die via de Heischoorstraat plaats zal vinden een generatie van maximaal 82 motorvoertuigen per etmaal. Het grootste gedeelte van de gebruikperiode (mei-september) zijn de parkeerplaatsen maar gedeeltelijk in gebruik. De verkeersgeneratie ontwikkelt zich daar navenant mee. Alleen in de laatste weken voor de corso is de verkeersgeneratie maximaal. De Heischoorstraat heeft genoeg capaciteit om deze extra verkeersgeneratie op te vangen en door de buurtschap is aangegeven dat de invloed hiervan op de omgeving acceptabel is, en maatschappelijk aanvaardbaar.

De parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden met een semiverharding. De semiverharding wordt toegepast om een natuurlijke wegvloeiing van het regenwater te bevorderen en zo de druk van waterberging op de planlocatie te verminderen bij grote hoeveelheden hemelwater.

4.3 functionele structuur

Huidige corsobouwplaats, Heischoorstraat naast nummer 4

De huidige bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel', 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en 'Verkeer' blijven gehandhaafd. Zoals ook de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' wordt verwijderd.

Nieuwe corsobouwplaats, Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11

De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' en de dubbelbestemming 'Waarde – Kwetsbare soorten' blijven gehandhaafd. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' wordt toegevoegd.

4.4 Landschappelijke inpassing

Pilot Vitaal Buitengebied Zundert

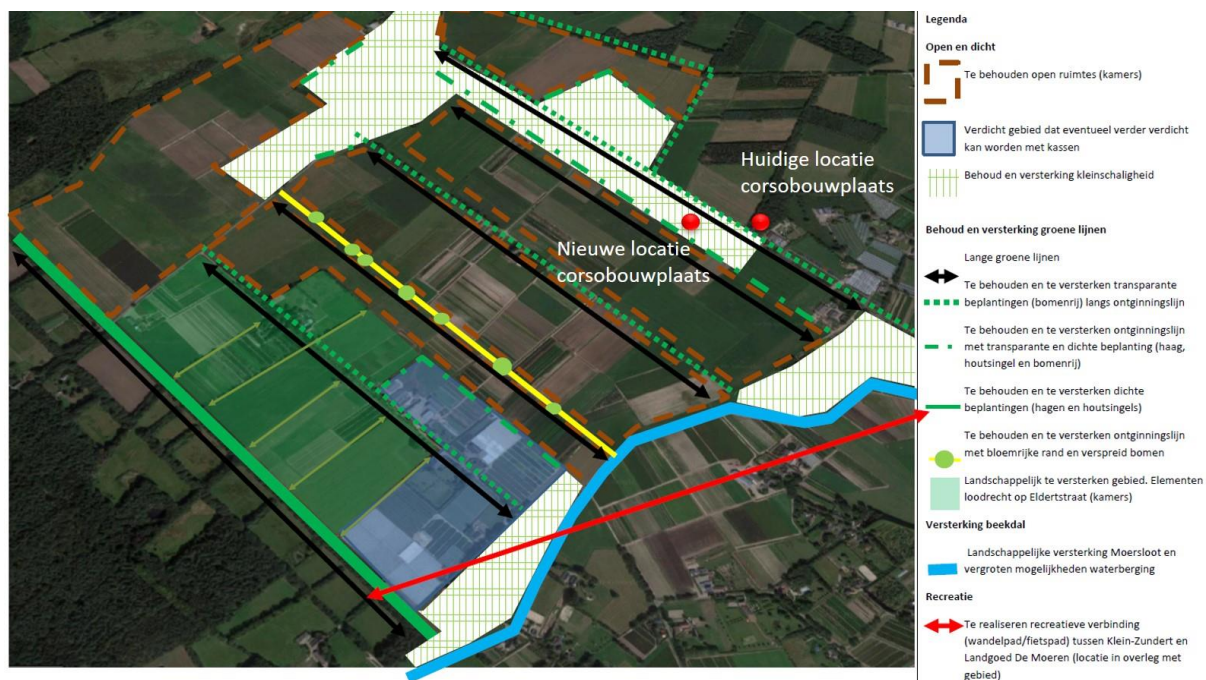
Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied. Dat was (min of meer) het startpunt voor de pilot Vitaal Buitengebied Zundert. Daarin werken gemeente, provincie, waterschap en de vier dorpsraden – ieder met zijn eigen redenen – samen aan deze gezamenlijke opgave. Bij de start is nadrukkelijk de ambitie uitgesproken om het 'anders te gaan doen'; als faciliterende overheid, samen met de gemeenschap, in de geest van de Omgevingswet.

Bij de pilot Vitaal Buitengebied Zundert zijn zeven deelgebieden en drie belangrijke thema's vastgesteld. Een van deze deelgebieden betreft 'De Eldert' waarin de planlocatie is gelegen. Voor het deelgebied 'De Eldert' is in samenwerking met Coördinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap, Waterschap Brabantse Delta en Coöperatieve Vereniging Treeport Zundert een concept visiedocument opgesteld, en wel 'Pilot vitaal buitengebied Zundert, Projectplan gebiedscasus de Eldert' (d.d. 18 december 2020).

In dit visiedocument is een analyse gemaakt van het plangebied De Eldert en de vraagstukken die binnen dit gebied aanwezig zijn. De analyse op gebied van ligging en begrenzing, eigendomssituaties, ruimtelijk beleid, landschap, natuur en grondgebruik, bodem en waterhuishouding hebben uiteindelijk geleid tot een landschapsvisie van het gebied. Vanuit een historische en landschappelijke analyse is een toekomstvisie ontstaan. Zie figuur 11. In de Landschapsvisie Zundert zijn op een hoog abstractieniveau de wensen voor de verschillende landschapstypen uitgewerkt.

Uit de landschapsvisie blijkt dat de huidige corsobouwplaats is gelegen aan een historische laan, en dat de nieuwe locatie van de corsobouwplaats in een gebied is gelegen wat aangewezen is voor behoud en versterking van kleinschaligheid. Het gebied dat ligt tussen de Heischoorstraat en de eerste ontginningslijn ten westen van de deze straat bestaat uit verspreide bebouwing met groene erven en boomkwekerijgronden. Deze zone kan eventueel verder verdicht worden waarbij bij toekomstige ontwikkelingen (bouw corsobouwplaats) de ontginningslijn aan de achterzijde van de kavels landschappelijk versterkt moet worden met een haag, houtsingel of bomenrij. De nieuwe bouwplaats sluit aan op de lijnstructuren (vooral achterzijde) binnen een lint

waar beperkte verdichting mogelijk is. Voor de invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap is aansluiting gezocht bij het concept Landschapsvisie.



Figuur 11: Landschapsvisie, Vitaal Buitengebied Zundert

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Heischoorstraat ten noordwesten van de kern Klein Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de Landschapsvisie zoals eerder beschreven zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De corsobouwplaatsen zijn niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën, gelet op het unieke karakter van de corsobouwplaatsen. Daarom is hierbij uitgegaan van een categorie 3 locatie waarbij maatwerk noodzakelijk is. De bouwplaatsen moet zo ook worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij gemeente Zundert. De corsotenten zijn maatschappelijk aanvaard in de gemeente Zundert. Zodra de tenten worden opgebouwd, is het corsobouwseizoen weer begonnen. En leeft iedereen weer naar het jaarlijkse Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel geworden van de Zundertse cultuur.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschapselementen) de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten. Daarnaast niet een waardebeoordeling als uitgangspunt genomen maar is als uitgangspunt genomen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van het plangebied. Gezien de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de corsobouwplaatsen binnen gemeente Zundert is een landschappelijke inpassing van 10 % dan ook acceptabel als maatwerk. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 1 aan de regels.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Europees- en rijksbeleid

5.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

5.1.2 *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.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocaties.

5.1.3 Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

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 2021 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 archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 5.3.1.

5.1.4 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 6.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

5.1.5 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 6.8 verder uiteen gezet.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 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 in 2021 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.

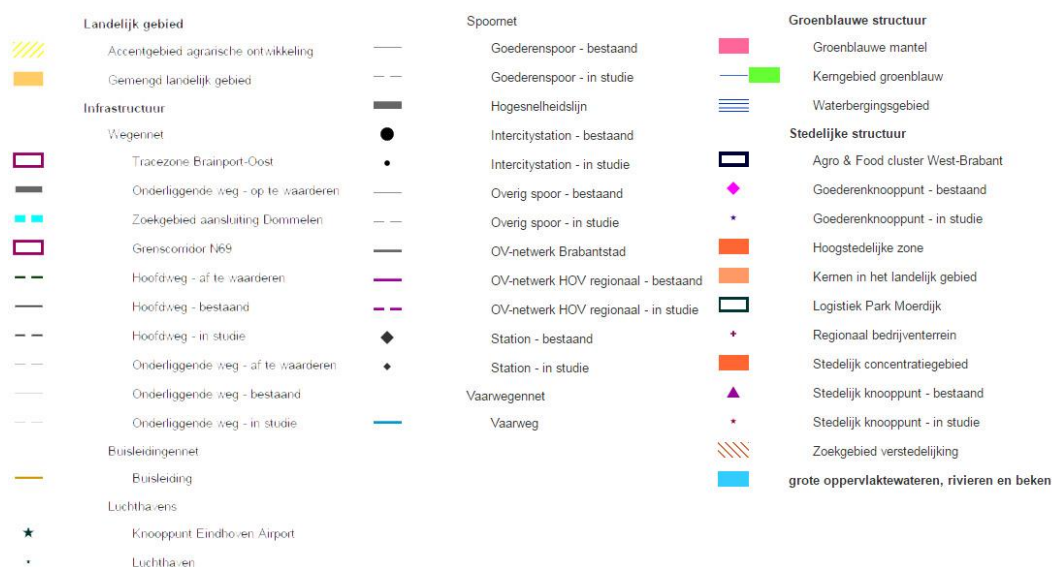
5.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.





Figuur 12: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 12 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in de Groenblauwe structuur binnen de 'Groenblauwe mantel'.

Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

1. een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel;
3. de gebieden voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Corsobouwplaats

Voor het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' zijn geen specifieke regels opgenomen in het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. Corsobouwplaatsen worden geaccepteerd in de gemeente Zundert. Het verplaatsen van een corsobouwplaats draagt bij aan de menging van functies binnen het gemengd landelijk gebied en draagt zorg voor de bestaande functies binnen het gebied.

5.2.3 Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

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

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

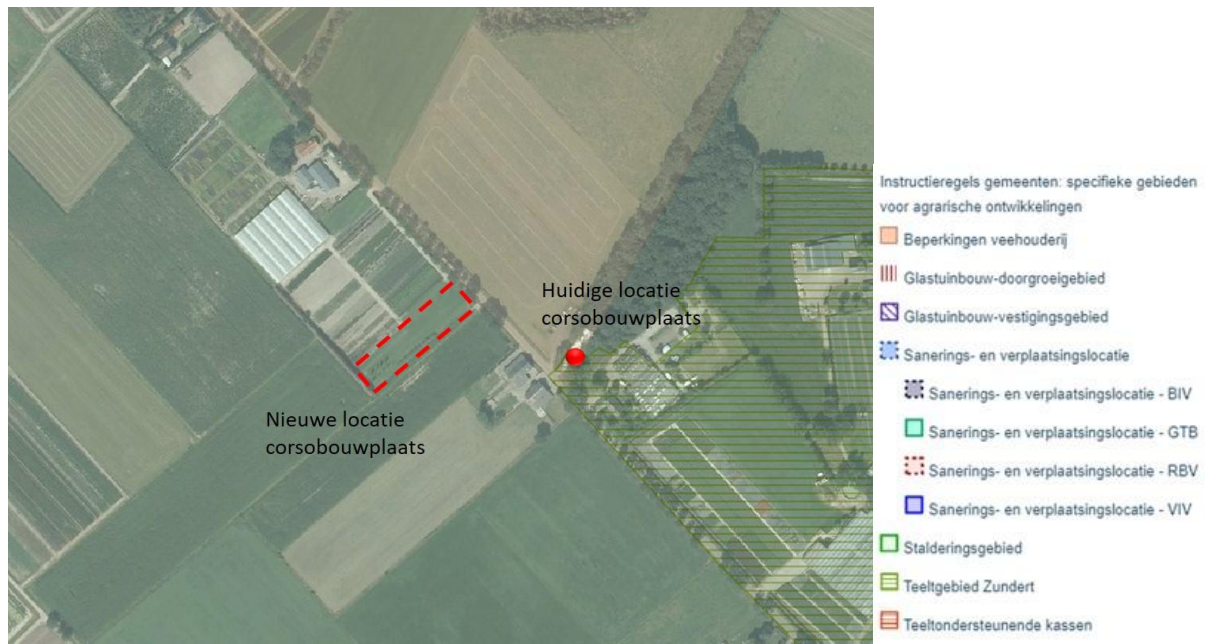
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 13 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocaties aan de Heischoorstraat. Uit figuur 13 blijkt dat de planlocaties aangemerkt zijn als 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel' en hebben beide de aanduiding 'Stalderingsgebied'. De voormalige corsobouwplaats ligt voor een gedeelte ook in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast zijn op de huidige locatie voor een gedeelte de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Teeltgebied Zundert' gelegen.





Figuur 13: Uitsnede kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

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 subzones '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 subzones.

Een locatie welke is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. Een corsobouwplaats heeft een specifiek karakter. Binnen het landelijk gebied is het onder voorwaarden mogelijk een niet-agrarische functie te vestigen op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Een corsobouwplaats kan gezien worden als een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In de voorgestane situatie is sprake van een verplaatsing van de corsobouwplaats naar een nieuwe locatie, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan. Volgens de Interim omgevingsverordening is er dan sprake van nieuwvestiging en niet van vestiging op een bestaand bouwperceel waar binnen het oprichten van gebouwen is toegestaan. Algemeen uitgangspunt van de Interim omgevingsverordening is, dat nieuwvestiging is uitgesloten.

Naast enige specifieke regelingen in hoofdstuk 3 is in artikel 5.15 'Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3' een ontheffing opgenomen om af te wijken van de gestelde regels in hoofdstuk 3. Het gaat hierbij om bijzondere gevallen waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. Bij het besluit over toepassing van de ontheffingsbevoegdheid moet een afweging plaatsvinden tussen enerzijds de belangen die worden gediend met de regels uit de verordening en anderzijds het belang van het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Indien het belemmeren van het gemeentelijk belang onevenredig is in verhouding tot de provinciale belangen, kan er reden zijn om de ontheffingsbevoegdheid toe te passen. De ontheffing geldt alleen voor incidentele gevallen en is niet bedoeld voor reguliere gevallen waarin instructieregels de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren of voor herhaalde toepassing. Hieronder is de regeling uit artikel 5.15 weergegeven.

Artikel 5.15 ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3

Lid 1. Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Lid 2. De aanvraag bedoeld in het eerste lid maakt deel uit van het overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbij in de toelichting van dat bestemmingsplan worden opgenomen:

- a. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- b. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

Lid 3. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken als binnen twee jaar, te rekenen van de datum van de ontheffing, geen bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

In artikel 5.1.5. van de Interim Omgevingsverordening is het mogelijk gemaakt om een ontheffing te verlenen van de instructieregels van hoofdstuk 3, waaronder het verbod op nieuwvestiging. Deze ontheffing kan worden verleend wanneer de verwezenlijking van gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen. Dit houdt in dat de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt verleend worden afgewogen tegen de specifieke opgave van de gemeente om te komen tot een goede ruimtelijke ordening, in een specifiek geval.

Bij de afweging of hier sprake is van dergelijke bijzondere omstandigheden is het volgende overwogen:

Het belang wat het verbod op nieuwvestiging beschermt is het voorkomen van toename van bebouwing op locaties waar nog geen sprake is van bebouwing en het toevoegen van nieuwe functies in het buitengebied. In eerste instantie is dan ook onderzoek gedaan naar bestaande (vrijkomende) bouwlocaties. Dit heeft echter geen resultaat opgeleverd, zie voor verder toelichting hoofdstuk 2.

De eisen die een corsobouwplaats stelt aan een mogelijke locatie zijn zeer specifiek

1. Er is sprake van een beperkt zoekgebied (moet in of nabij de buurtschap liggen)
2. De locatie moet een aan voldoende brede weg liggen voor het uitrijden van de corsowagen
3. Tijdens de bouw van de wagen is er sprake van activiteiten die geluidoverlast kunnen opleveren, er moet dus voldoende afstand zijn tot woningen.
4. Er moet bij de omwonenden voldoende draagvlak zijn om (tijdelijk) overlast te accepteren.

Gemeente Zundert heeft met bovenstaande eisen uitvoerig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van verplaatsing van de corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant. Het is voor de buurtschap onder andere van groot belang dat de corsobouwplaats in de buurtschap gevestigd wordt zodat alle vrijwilligers voornamelijk te voet of met de fiets naar de corsobouwplaats kunnen komen. De nieuwe locatie is hierbij het meest geschikt geacht door gemeente Zundert. Zie voor een nadere toelichting op het uitgevoerde onderzoek hoofdstuk 2 'Locatieonderzoek'.

Daarbij bestaat het Bloemencorso Zundert sinds 1936 en is al ruim 80 jaar een fenomeen. Iedere buurtschap heeft zijn eigen corsobouwplaats voor het bouwen van de wagen. Het Bloemencorso Zundert is het grootste bloemencorso van de wereld. Het is daarom van groot belang dat een buurtschap, ook voor langere termijn, een duurzame vaste plaats heeft om de corsobouwplaats te vestigen. Binnen gemeente Zundert zijn de corsobouwplaatsen algemeen geaccepteerd in het straatbeeld. Vijf maanden per jaar wordt er in een corsotent gebouwd aan een corsowagen welke in het eerste weekend van september gepresenteerd wordt aan het publiek. De overige maanden is er nauwelijks activiteit op de corsobouwplaats. De corsobouwplaats wordt in het bestemmingsplan planologisch vastgelegd. Er is bij iedere corso buurtschap een groot ruimtelijke en economisch belang op langere termijn.

De nieuwe locatie ligt in het 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel'. In het Landelijk gebied wordt het mengen van functies gestimuleerd voor een sterke plattelandseconomie waarbij ruimte is voor diverse functies. Het Bloemencorso is onlosmakelijk verbonden met gemeente Zundert. Binnen gemeente Zundert zijn de corsobouwplaatsen algemeen geaccepteerd in het straatbeeld, zowel binnen stedelijk gebied als in het landelijk gebied. De nieuwe corsobouwplaats past voor gemeente Zundert binnen de gewenste ontwikkeling van het Landelijk gebied.

Al het bovenstaande in oogschouw nemende heeft gemeente Zundert besloten dat het hier gaat om een specifieke ruimtelijk ontwikkeling waarbij ontheffing van de regels (verbod op nieuwvestiging) uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening noodzakelijk is. De gemeente Zundert dient een verzoek tot ontheffing in op basis van artikel 5.15 in bij provincie Noord-Brabant.

Aanduiding: Beperkingen Veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geldt dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten. Ook een toename van het oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Het initiatief op de planlocaties aan de Heischoorstraat heeft geen betrekking op een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen invloed op het voorgenomen plan.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

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

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Onderstaand zijn de betreffende artikelen beschreven.

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.

Op de bestaande locatie van de corsobouwplaats is momenteel bebouwing aanwezig enkel ten dienste van de corsobouwplaats. De bestaande locatie wordt geheel opgeheven. De bebouwing wordt gesloopt en aanwezige terrein verharding wordt gesaneerd. Er wordt op de nieuwe locatie een vaste opslag voorzien van maximaal 250 m². De corsotent is een tijdelijk bouwwerk. Daarnaast wordt de inrichting gebruikt voor het parkeren van de bouwers en het uitrijden van de corsowagen. De nieuwe corsobouwplaats wordt zo ingericht dat er gebruik wordt gemaakt van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de ideale corsobouwplaats als uitgangspunt dient. In hoofdstuk 3 wordt de inrichting verder beschreven, hiermee wordt aangetoond dat de ruimte die voorzien is ook benodigd is.

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, moet passen in de omgeving. De nieuwe locatie van de corsobouwplaats is op voldoende afstand gelegen van de nabijgelegen woningen waardoor het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast. Tevens wordt ook extra parkeerruimte voorzien binnen de corsobouwplaats, zodat in de bouwperiode verkeerstechnisch de situatie verbetert.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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 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.

Categorie

In de notitie zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De corsobouwplaatsen zijn niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën, gelet op het unieke karakter van de corsobouwplaatsen. Daarom is hierbij uitgegaan van een categorie 3 locatie waarbij maatwerk noodzakelijk is. De bouwplaatsen moet zo ook worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij gemeente Zundert. De corsotenten zijn maatschappelijk aanvaard in de gemeente Zundert. Zodra de tenten worden opgebouwd, is het corsobouwseizoen weer begonnen. En leeft iedereen weer naar het jaarlijkse Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel geworden van de Zundertse cultuur.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten. Daarnaast niet een waardebeoordeling als uitgangspunt genomen maar is als uitgangspunt genomen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van het plangebied. Gezien de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de corsobouwplaatsen binnen gemeente Zundert is een landschappelijke inpassing van 10 % dan ook acceptabel als maatwerk. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 1 aan de regels.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

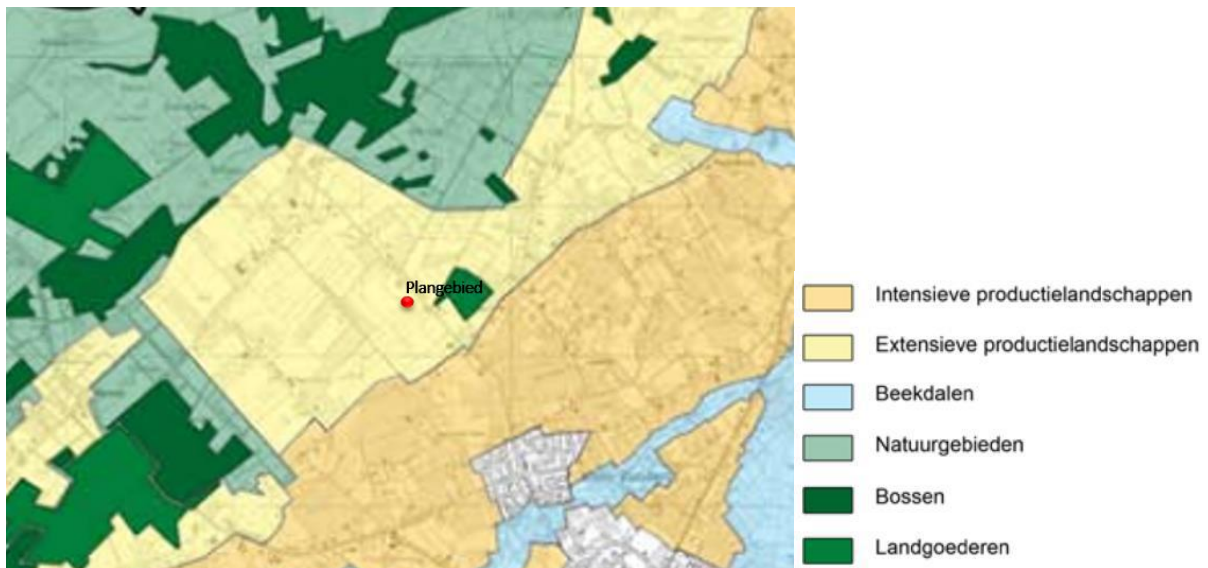
Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 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 6.3 verder uitgewerkt.

5.3.2 Landschapvisie Zundert



Figuur 14: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op wenst te gaan met haar landschap. De landschapvisie 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.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 14.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven. De oudere ontginningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen langs wegen,

op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen.

Sturing: Om regie te houden op het beeld vanaf de doorgaande wegen, om de schaal en maat van het landschap niet onherstelbaar te veranderen en om de bij het betreffende landschap horende beslotenheid te garanderen is het van belang dat in geval van nieuwe bebouwing, vanuit de gemeente sturing geven wordt op hoe dit dient te gebeuren. Ook kan compensatie in de vorm van nieuwe landschapselementen worden gevraagd.

Het initiatief bestaat uit het verplaatsen van de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling past binnen het beleid van het extensieve productielandschappen. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 4.4 en 5.2.3 in het kort aan bod. De volledige beschrijving van de landschappelijke inpassing is in de bijlage aan de regels van onderhavige toelichting opgenomen.

5.3.3 Beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

De beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' maakt inzichtelijk welke stappen er gezet moeten worden en wat er nodig is om te komen tot een goede regeling voor alle corsobouwplaatsen. Dit betreft zowel een correcte juridisch planologische regeling als een acceptabele ligging en inrichting in de openbare ruimte. Probleem- en doelstelling. Een aantal corsobouwplaatsen is wat ligging en inrichting betreft niet ideaal en in sommige situaties zelfs ongewenst. Daarnaast is geen toezicht mogelijk op onder andere constructie en veiligheid omdat er voor de meeste bouwplaatsen geen goede planologisch juridische regeling bestaat. De meeste bouwplaatsen zijn dus niet opgenomen in een bestemmingsplan. Met de voormalige VROM-inspectie is de afspraak gemaakt dat de gemeente Zundert streeft naar een actuele bestemmingsplanregeling voor elke corsobouwplaats. De ambitie is om binnen tien jaar alle buurtschappen van ideale corsobouwplaatsen te kunnen voorzien.

Ideale corsobouwplaats

De buurtschappen die corsowagens opbouwen zijn gebonden aan spelregels, waaronder de maximale maatvoering van de corsowagen. Deze is als volgt:

- maximale toegestane hoogte van 9 meter;
- maximale toegestane breedte van 4,5 meter;
- maximale toegestane lengte van 19 meter;
- maximale toegestane lengte van een corsocreatie van meerdere eenheden bedraagt 50 meter.

De corsobouwplaatsen die in een vigerend bestemmingsplan geregeld zijn beschikken nu over de volgende regeling:

- maximale oppervlakte per locatie van de corsotent is 400 m²;
- de hoogte maximaal 10 meter;
- instandhouding van mei tot en met september;
- alleen ter plaatse van de aanduiding cbp+o is een permanente opslagruimte toegestaan (tenzij anders aangegeven), met dien verstande dat de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.

In het kader van het spelcomponent, is het streven elke buurtschap in gelegenheid te stellen een corsowagen te kunnen laten bouwen met de maximale afmetingen. Ook worden er veiligheidseisen gesteld die eveneens van invloed zijn op de afmetingen van de corsotent. Zo moeten er bijvoorbeeld voldoende vluchtwegen zijn, trappenhuizen, materiaalliften e.d. en worden er niet alleen eisen gesteld aan de constructie van de tent zelf,

maar ook aan de bouwsteigers. Dit resulteert in een afmeting voor een ideale corsotent van 650 m² met een hoogte van 12 meter.

Naast de corsotent, waarin de voornaamste bouwactiviteiten plaatsvinden, beschikken de meeste buurtschappen eveneens over een permanent gebouw op de corsobouwplaats, waarin zich onder andere ruimten bevinden ten behoeve van vaste opslag, toiletruimten, kantine, vergaderruimte en een werkplaats voor voorbereidende activiteiten. De ideale maatvoering hiervoor is een oppervlakte van maximaal 250 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

Per corsobouwplaats is een inventarisatie d.d. 19 november 2009 gemaakt, de waardering van de corsobouwplaatsen zijn gebaseerd op de ideale corsobouwplaats en het rapport 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert'. Voor de volledige beoordeling wordt korthedshalve verwezen naar de 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert', welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig rapport.

Uit de inventarisatie is gebleken dat de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zunderts Heikant diverse knelpunten heeft, waaronder de beperkte omvang van de beschikbare ruimte, de moeizame ligging binnen de laanbeplanting en de parkeervoorziening. De bestaande locatie is niet meer geschikt als corsobouwplaats. Door de verplaatsing naar de locatie Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 wordt een ideale bouwplaats gecreëerd, waar voldoende parkeerplaatsen zijn en voldoende afstand wordt aangehouden van nabije woningen.

5.3.4 Welstandsnota 2014

Zoals in elke gemeente heeft ook Zundert te maken met ontwikkelingen die van invloed zijn op de kwaliteit van het beeld van de gebouwde en onbebouwde omgeving. Vanuit de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, is de gemeente verplicht om een welstandsnota op te stellen, waarin onder andere gebieds- en objectgerichte welstandscriteria opgenomen moeten zijn. In 2014 is de welstandsnota herzien.

Agrarische bebouwing

Voor het buitengebied is apart welstandsniveau opgenomen. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied. Welstandstoezicht is met name gericht op het behoud van de bestaande kwaliteit en waar mogelijk versterken van het karakteristieke kleinschalige en afwisselende landschap. De verschillende bebouwingstypen van woning en (agrarische) bedrijfsbebouwing hebben hierbij hun eigen voorwaarden, passend bij functie, situering en gewenste samenhang in beeldkwaliteit. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden.

Voor het agrarisch gebied geldt welstandsniveau 2. Uitzondering hierop vormt de agrarische bedrijfsbebouwing; hiervoor geldt een welstandsniveau 3. De welstandstoetsing wordt toegespitst op de belangrijkste hoofdkenmerken waarbinnen beeldkwaliteit en functionaliteit samen kunnen gaan.

agrarische bedrijfsbebouwing niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	stallen, (opslag-)loodsen etc.	kritisch
	plaatsing / situering	gevarieerd	licht
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	kritisch
	gevelopbouw	gevarieerd	kritisch
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	gevel: baksteen, damwandprofiel dak: golfplaten of vergelijkbare materialen	kritisch
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gevel: rood-, groen- en grijsinten of een andere bedekte kleur dak: antraciet	kritisch
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht

detailspecten	gevelindeling	geordend	licht
	plasticiteit van de gevel	vlak	licht
	materiaalgebruik (onderdelen)		vrij
	kleurgebruik (onderdelen)		vrij
	detaillering		vrij

Corsobouwplaats

De corsobouwplaatsen worden in het beeldkwaliteitskader apart behandeld. De bouwplaatsen zijn bijzondere elementen binnen de gemeente Zundert. Deze terreinen worden circa 5 maanden per jaar door verschillende buurtschappen gebruikt voor het bouwen van de corsowagens. De corsobouwplaatsen liggen meestal midden in de buurtschap en daardoor ook vaak midden in de kern van de dorpen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Wernhout. De bouwplaatsen bestaan naast een zeer grote tijdelijke tent, waarin de corsowagen gebouwd wordt, vaak uit een permanente opslag- en kantineruimte. Omdat de tenten er maar gedurende vijf maanden staan, vallen deze bouwwerken buiten de welstand. De opslag- en kantineruimte is echter een permanent gebouw en valt wel onder de welstandstoetsing.

De gebouwen hebben meestal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met of zonder kap. Sommige zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd, waardoor het gebouw een zeer permanente uitstraling heeft. Andere zijn met plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel) gebouwd, waardoor ze de uitstraling van een tijdelijk bouwwerk hebben. Het is wenselijk om deze gebouwen met baksteen als schoon metselwerk te bouwen en voor zover mogelijk dakpannen als dakbedekking toe te passen. Buiten de bebouwde kom kunnen de gebouwen ook worden uitgevoerd in groen plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel). Tevens mag de bouwhoogte niet meer dan 1 bouwlaag met kap bedragen en moet de uitstraling van het gebouw aansluiten bij de omliggende gebouwen/het omringende landschap.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling indien mogelijk moeten de gebouwen landschappelijk ingepast worden door middel van beplanting die gedurende het gehele jaar een groen karakter heeft. Met name wanneer de terreinen in open landschap gesitueerd zijn. Welstandsniveau voor de permanente bouwwerken op de corsobouwplaatsen geldt een welstandsniveau 3. Voor tijdelijke tentachtige constructies geldt een welstandsniveau 4. Welstandscriteria Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving en waardebeepaling van het gebied gehanteerd te worden.

niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	kritisch
	plaatsing / situering		
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	streng
	gevelopbouw	gevarieerd	kritisch
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	rood- en geeltinten	streng
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht
	gevelindeling	geordend	licht
	plasticiteit van de gevel	vlak	licht
detailspecten	materiaalgebruik (onderdelen)		vrij
	kleurgebruik (onderdelen)		vrij
	detaillering		vrij

Als aanvulling op de criteria uit de Welstandsnota 2014 is voor de nieuwe corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 een aanvullend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als bijlage aan de regels toegevoegd.

5.3.5 Vigerende bestemmingsplan



Figuur 15: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie ligt in het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

De huidige corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant, is gelegen aan de Heischoorstraat naast nummer 4. De locatie heeft verdeeld over de locatie de bestemmingen 'Verkeer', 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' en 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing. De locatie heeft daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats'.

De nieuwe locatie van de corsobouwplaats, is gelegen aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11. Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' met daarbij de dubbelbestemming 'Waarde – Kwetsbare soorten'. Daarnaast ligt over de locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een verplaatsing van een corsobouwplaats (artikel 40.1.2). Dit door verwijdering van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' op de huidige locatie en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' op de nieuwe locatie, op de verbeelding binnen de bestemmingen waarbij de volgende regels gelden:

40.1.2 Wijziging ten behoeve van een verplaatsing van een corsobouwplaats

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen op basis van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening om een verplaatsing van een corsobouwplaats te bewerkstelligen, door verwijdering van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' op de verbeelding binnen de bestemmingen waarbij de volgende regels

gelden:

- b. De aanduiding op de planverbeelding ter hoogte van de oude corsobouwplaats wordt verwijderd;
- c. De (permanente) opslagruimten moeten worden verplaatst naar de nieuwe locatie of worden gesloopt;
- d. De verplaatsing kan niet plaatsvinden ter hoogte van de volgende aanduidingen:
 - 1. Wro - Zone ecologische verbindingszone;
 - 2. Wro - Zone zoekgebied beekherstel;
 - 3. Wro - Zone reserveringsgebied waterberging.
- e. Er mag één corsotent worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 650 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
 - 3. de corsotent mag van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand worden gehouden.
- f. Er mag een permanente corso-opslagruimte worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 250 m²;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
 - 3. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 7.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

6.1 Geluidshinder

6.1.1 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

Een corsobouwplaats kan worden gezien als een inrichting die in de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig object is benoemd. Hinder van wegverkeerslawaaï (of ander lawaaï) is hier daarom niet aan de orde.

6.1.2 Geluid binnen corsobouwplaatsen

Op de corsobouwplaatsen wordt gedurende de maanden juni, juli en augustus gewerkt aan de bouw van de corsowagens. In de weken voorafgaand aan deze periode worden de corsotenten opgebouwd en in de week na het Bloemencorso worden de bouwplaatsen afgebroken. De werkzaamheden tijdens het opbouwen bestaan in de eerste week uit het bouwen van een corsotent, in de tweede week worden doorgaans de zeilen ophangen. Vanaf de derde week wordt er gestart met het opbouwen van de corsowagens. Het geluid tijdens het opbouwen van een corsotent komt overeen met het bouwen van stalen steigers. Het geluid tijdens het opbouwen van de corsowagens wordt veroorzaakt door timmeren, zagen en slijpen van met name metaal. De werktijden liggen doorgaans in de avond, maandag t/m vrijdag tussen 18.00 en 22.00 uur, op zaterdag tussen 9.00 – 17.00 uur. Tijdens schoolvakanties wordt er vaak ook overdag gewerkt, tussen 9.00 tot 18.00 uur. De laatste 2 weken voor het Bloemencorso wordt er ook op zondag gewerkt.

Het geluid van lassen, zagen, slijpen, timmeren en van muziek wordt als meest hinderlijk aangemerkt. Muziekgeluid is doorgaans constant aanwezig, maar niet noodzakelijk voor de bouw van de corsowagen. Muziekgeluid is gewenst voor de sfeer. Het geluidsniveau van de muziek kan worden afgestemd op de omgeving en op het tijdstip.

Het timmeren is gerelateerd aan het bouwen of afbreken van de stalen steigers, alsmede aan het slaan op ijzer bij het stellen van constructies. Op corsobouwplaatsen waar met hout wordt gewerkt komt het timmeren vaker voor. Het timmeren heeft geen continue karakter. Het werken met hout komt minder voor, er wordt voornamelijk gewerkt met constructie- en betonstaal. Het zagen van hout met een cirkelzaag komt voor, maar is ongeschikt aan het werken met staal.

Het lassen, zagen, slijpen en boren in ijzer vormt de hoofdzaak van het constructiewerk binnen de bouwplaatsen. Het opbouwen van de constructie voor de corsowagen neemt enkele weken in beslag, hierna volgen de vormende werkzaamheden. Betonstaal wordt geknipt, incidenteel wordt er geslepen. Het buigen van het betonstaal gebeurt handmatig. Het geluid van zagen en slijpen van staal komt vaak voor en gebeurt met een haakse slijper. Het zagen/slijpen duurt doorgaans van enkele seconden tot hooguit enkele minuten per slijpactiviteit, afhankelijk van de dikte van het metaal.

Worst-case benadering brongeluid:

Hoewel het geluid binnen corsobouwplaatsen per buurtschap en per type corsowagen verschilt, is toch getracht een akoestisch model te schrijven dat representatief is voor alle corsobouwplaatsen. Bij het schrijven van dit model is uitgegaan van:

Tabel 1: Geluidsbronnen

Geluidsbron	Bedrijfstijd dagperiode	Bedrijfstijd avondperiode	Bronvermogen-niveau
Haakse slijper	1.5 uur	1 uur	100 dB (A)
Boormachine	0.5 uur	0.2 uur	87 dB (A)
Zaagtafel	0.5 uur	0.5 uur	95 dB (A)
2 radio's	7 uur	3 uur	80 dB (A)

De in de bovenstaande tabel genoemde geluidsbronnen zijn opgenomen in een akoestisch rekenmodel. De resultaten van het akoestisch model zijn:

Tabel 2: Optredend geluid in relatie tot afstanden

Ontvangerpunt	Dagperiode	Avondperiode (maatgevend)
0 meter	85 dB (A)	88 dB (A)
10 meter	57 dB (A)	60 dB (A)
20 meter	51 dB (A)	54 dB (A)
30 meter	47 dB (A)	50 dB (A)
50 meter	42 dB (A)	46 dB (A)
100 meter	37 dB (A)	40 dB (A)

In de handreiking Industrielawaai en vergunningverlening zijn richtwaarden opgenomen. Aanbevolen wordt om de richtwaarden als hoogste grenswaarden te hanteren. Voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals landelijke-, natuur- en stiltegebieden geldt het L_{95}^1 als richtwaarde.

Tabel 3: Richtwaarden

Aard omgeving	Aanbevolen richtwaarden in woonomgeving in dB (A)		
	Dagperiode 7.00 – 19.00 uur	Avondperiode 19.00 – 23.00 uur	Nachtperiode 23.00-7.00 uur
Landelijke omgeving	40	35	30
Rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
Woonwijk in de stad	50	45	40
Woningen op industrieterreinen	55	50	45

Referentieniveau omgevingsgeluid:

Van de genoemde richtwaarde mag worden afgeweken als het referentieniveau van het omgevingsgeluid een hogere waarde heeft dan die van de richtwaarde. Doorgaans zijn er dan geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig, zoals verkeerswegen. Het referentieniveau van het omgevingsgeluid kan worden gedefinieerd als de hoogste waarde van de twee volgende geluidsniveaus:

- het L_{95} van het omgevingsgeluid (door meting te bepalen);
- het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door de zonering plichtige verkeersbronnen verminderd met 10 dB.

De corsobouwplaats wordt opgericht op een open perceel aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11. De omliggende geluidsgevoelige objecten liggen op geruime afstand. Voor corsobouwplaatsen geldt een richtafstand van 50 meter, deze richtafstand wordt ruim in acht genomen ten opzichte van de omliggende geluidsgevoelige objecten. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

6.2 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.

Historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze

historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek. Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB).

Met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant is voor de nieuwe locatie van de corsobouwplaats gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem of grondwater beschikbaar zijn. In bijlage 3 is de omgevingsrapportage met betrekking tot de bodem op de planlocatie toegevoegd. Uit deze rapportage blijkt dat er geen informatie aanwezig is voor deze locatie. Gezien de beperkte ontwikkeling op de locatie en dat uit historisch onderzoek blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten in het verleden hebben plaats gevonden is ten behoeve van onderhavig wijzigingsplan geen volledig verkennend bodemonderzoek benodigd.

Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het oprichten van de nieuwe opslagloods een verkennend bodemonderzoek vereist. Het verkennend bodemonderzoek zal ten tijde de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd en aangeleverd in overleg met het bevoegd gezag.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

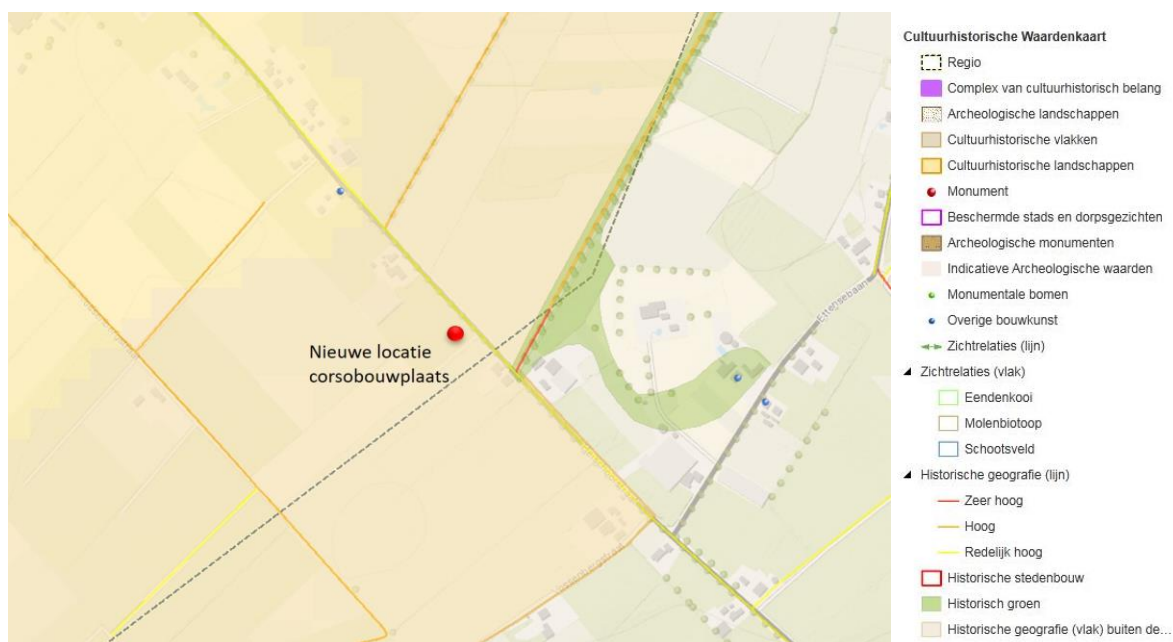
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) is te zien dat de locatie van de nieuwe corsobouwplaats is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (6.3.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur' en '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.

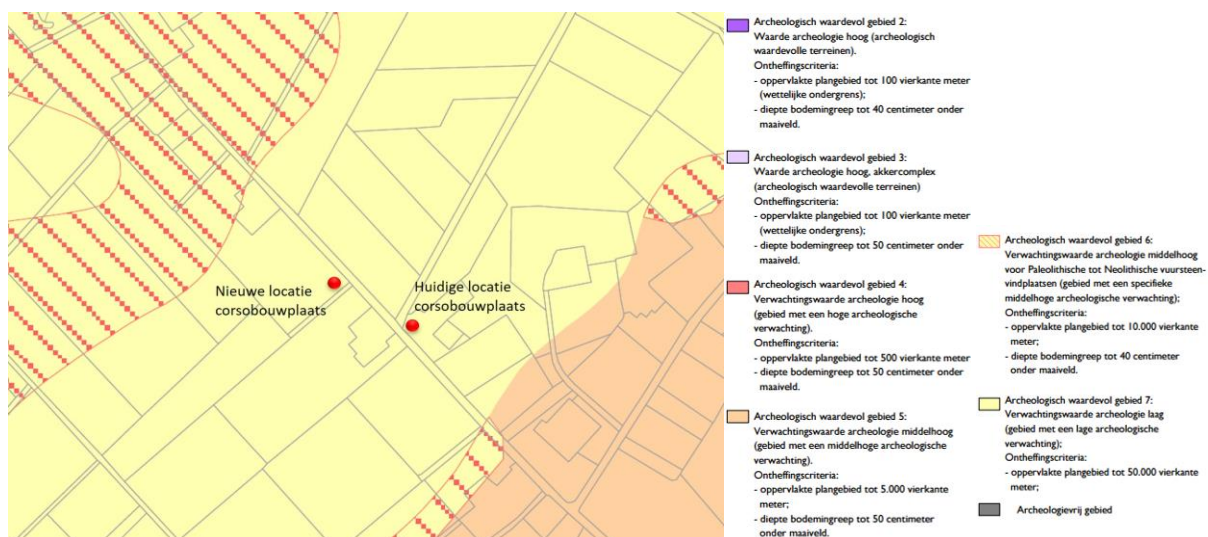
Historische geografie

De Heischoorstraat ten noordoosten 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.



Figuur 16: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

6.3.2 Archeologie



Figuur 17: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 17 is ter plaatse van de nieuwe en voormalige locatie van de corsobouwplaats een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de beide locaties in het archeologische regime 'Archeologisch waardevol gebied 7' liggen. Het 'Archeologisch waardevol gebied 7' heeft een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is op beide locaties geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het verplaatsen van de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant. De voorgenomen ontwikkelingen op beide locatie vallen binnen de vrijstellingsgrenzen die bij deze categorieën behoren. Daarom hoeft er voor deze contouren geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen te worden. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

6.4 Water

6.4.1 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.

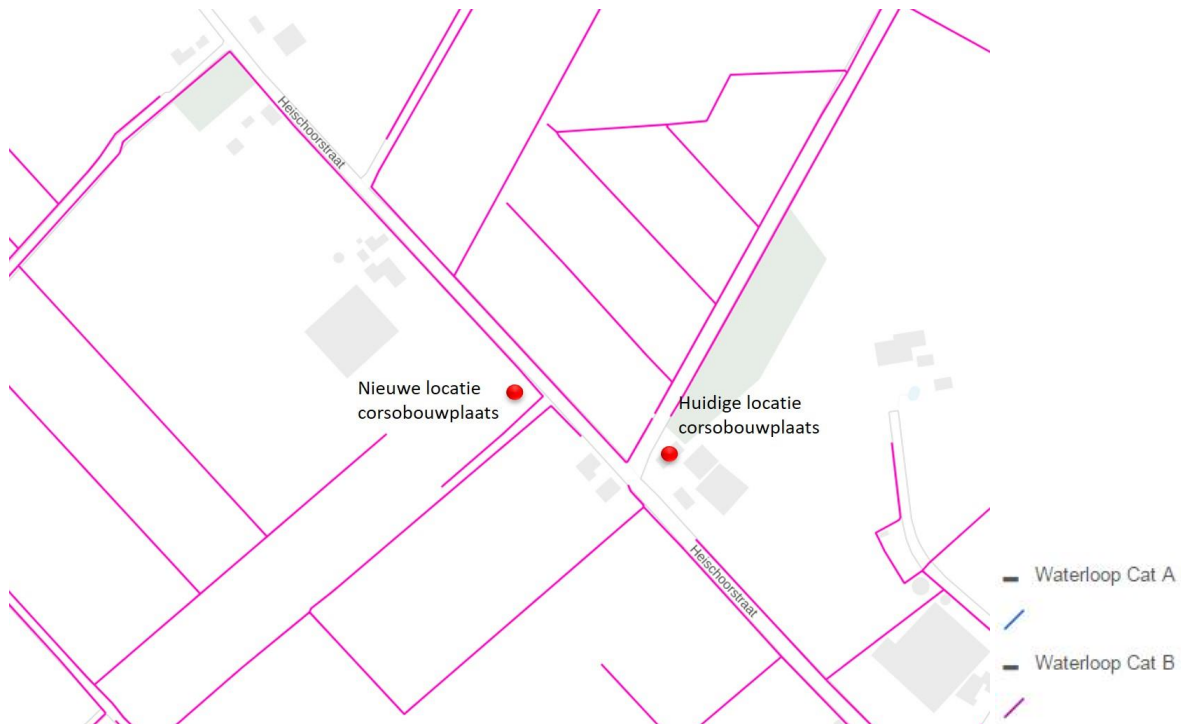
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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 18: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 19: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

6.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de nieuwe locatie van de corsobouwplaats niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000 is gelegen. Op de huidige locatie van de corsobouwplaats is de locatie gedeeltelijk aangewezen als 'Beschermd gebied'. Door de planontwikkelingen op de planlocaties wordt er geen grondwater onttrokken in het gebied. Door het verplaatsen van de corsobouwplaats wordt het verhard oppervlakte op de huidige locatie verminderd. De ontwikkelingen hebben geen invloed op bovengenoemde gebied.

6.4.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat in de directe omgeving van de planlocaties gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen op de planlocaties.

6.4.4 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 betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied van de nieuwe corsobouwplaats gekozen om het schone regenwater in het gebied af te voeren.

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 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 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 als het oppervlak met 2.000 m² of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het totale oppervlakte van de nieuwe corsobouwplaats bedraagt circa 3.053 m². Zoals op figuur 10 is te zien, wordt niet het gehele terrein verhard. Aan de achterzijde wordt een grasveld ingericht en daarnaast worden de parkeerplekken semi-verhard aangelegd. Enkel de uitrit en bouwplaats worden verhard. In werkelijkheid vindt er op de locatie een toename van minder dan 2.000 m² plaats. Het is daardoor niet nodig om te voorzien in extra infiltratie of retentie voorzieningen. Op de huidige locatie van de corsobouwplaats wordt de opslagloods inclusief aanwezige terrein verharding gesaneerd waardoor het verhard oppervlakte op deze locatie verminderd wordt.

6.4.5 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 in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta voor het uitbrengen van een advies.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 Milieuzones

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

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.

Corsobouwplaats

In de VNG-publicatie is niet specifiek een corsobouwplaats opgenomen. De gemeente Zundert heeft aan de hand van akoestische berekeningen bepaald dat voor een corsotent een milieuzone van 50 meter wordt gehanteerd. In bijlage 4 is akoestisch advies voor corsotenten toegevoegd wat destijds is opgesteld om de 50 meter te bepalen.

In onderstaande figuur 20 is weergegeven dat voor de voormalige locatie de milieuzone van 50 meter niet behaald wordt. Het is daarom noodzakelijk dat de huidige corsobouwplaats verplaatst wordt. In figuur 20 is aangetoond dat de nieuwe locatie van de corsobouwplaats meer dan 50 meter van de nabijgelegen woningen is gelegen. De corsobouwplaats belemmert het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen daarom niet.



Figuur 20: Milieuzonering corsobouwplaats Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11

6.5.2 Geurhinder en veehouderij

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 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. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ouE/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De nieuwe locatie van de corsobouwplaats ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. De norm van 14 ouE/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand.

Bovenstaande is van toepassing op geurgevoelige objecten. 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 corsobouwplaats kan niet gezien worden als een geurgevoelig object. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan bovenbeschreven normen.

6.5.3 Gezondheidsaspecten

Veehouderij en gezondheid Omwonenden (VGO)

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee

onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

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

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

De nieuwe corsobouwplaats ligt niet binnen de twee kilometer cirkel van een geitenveehouderij of pluimveebedrijf. Daarnaast is de corsobouwplaats geen gevoelig object.

6.5.4 *Spruitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

Toetsingskader

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

Omdat binnen de gemeente Zundert weinig fruitteelt verbouwd wordt en de gemeente veelal gericht is op boomteelt, is in opdracht van de gemeente Zundert daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt.

Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast. Door de aanwezigheid van een sloot of (natuurlijk) windscherm kan de richtafstand van 20 meter gereduceerd worden.

De corsobouwplaats betreft geen woonfunctie en is niet aan te merken als een gevoelig object. Toetsing aan het aspect drift zoals hierboven beschreven is niet van toepassing.

6.6 **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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. 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 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Een corsobouwplaats 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.

Een corsoplaats heeft een verkeer aantrekkende werking, zij het over het algemeen langzaam verkeer. Naarmate het corso nadert neemt de verkeer aantrekkende werking toe en zal ook het gemotoriseerd verkeer toenemen. Aangezien het aantal verkeersbewegingen gering is, is het niet waarschijnlijk dat een corsobouwplaats een significante invloed heeft op de luchtkwaliteit. Onderstaand is de NIBM-tool voor de corsobouwplaats ingevuld.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	159
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 21: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 159 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer (worst case). Op de planlocatie worden geen 159 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, daarnaast zal het aandeel vrachtverkeer minimaal zijn. In de praktijk zullen er voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde in het corsobouwseizoen. De verkeersbewegingen zullen vooral bestaan uit niet gemotoriseerd verkeer. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 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.

6.7.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de corsobouwplaats geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

6.7.3 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.

6.7.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

6.7.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd 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 22.

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

6.7.6 Onderzoek externe veiligheid

Plaatsgebonden risico

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.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

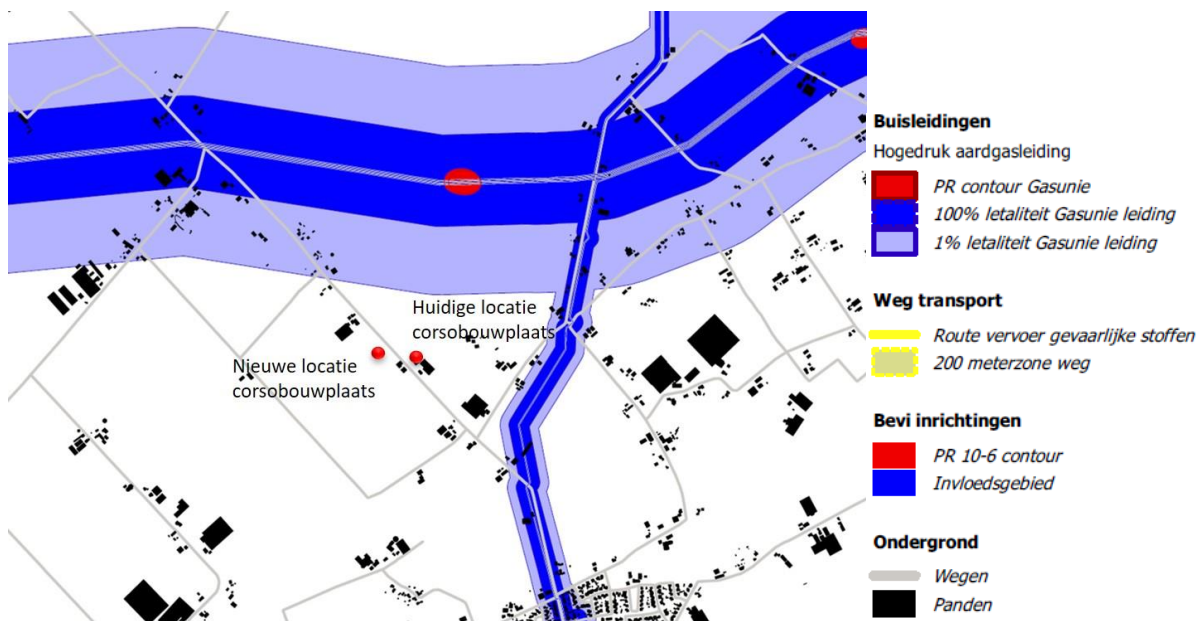
Over de nieuwe locatie van de corsobouwplaats ligt geen PR-10-contour, zie figuur 22. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen aanwezig zijn.



Figuur 22: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

6.7.7 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

6.7.8 Brandveiligheid

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Heischoorstraat. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan de plangebieden zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een industrie functie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch). Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening voldoet aan de eisen, ondanks dat er een lichte overschrijding van de voorgeschreven afstand is.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in circa 9.30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

6.8 Ecologie*6.8.1 Algemeen*

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

6.8.2 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 corsobouwplaats ligt op circa 12 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Ulvenhoutse Bos. Het initiatief is om de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant te verplaatsen. De corsobouwplaats wordt circa 100 meter verplaatst waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden op speciale beschermingszones gelijk blijft. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden.

Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage aan de regels van het plan toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

De verplaatsing van bloemencorsobouwplaats naar de nieuwe locatie zal in de eerste instantie ecologische winst opleveren met betrekking van leefgebied van beschermde soorten binnen de Groenblauwe mantel.

6.8.3 Beschermde soorten

Op 1 februari 2021 is door Maassen ecologisch advies en onderzoek een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocaties. Doormiddel van deze quickscan worden aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten daarop als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt welke wijze en in welke mate de

beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend wordt bepaald of ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Als de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten die een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming tot gevolg kunnen hebben, wordt de noodzaak voor een ontheffingsaanvraag beoordeeld en/of doet deze quickscan aanbeveling voor vervolgstappen om overtreding van deze verbodsbepalingen te voorkomen.

Vaatplanten

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten en groeiplekken kunnen uitgesloten worden.

Beschermde zoogdiersoorten (grondgebonden)

Negatieve effecten op verblijfplekken van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt worden binnen de invloedssfeer van de ingrepen niet verwacht. De verplaatsing zal een verbetering betekenen van het functioneel leefgebied en vestigingsmogelijkheden van een aantal soorten waarvoor de nationale bescherming zonder vrijstelling geldt. Kleine beschermde zoogdieren waarvoor een vrijstelling en alleen de zorgplicht geldt, kunnen niet geheel uitgesloten worden.

Beschermde zoogdieren (vleermuizen)

Tijdens het veldbezoek werden geen vaste verblijfplekken geconstateerd; wel zijn er geschikte verblijfsmogelijkheden aanwezig op de huidige corsobouwlocatie. Verwacht wordt dat deze niet in gebruik zijn wegens versturende effecten ten gevolge van het gebruik van de locatie in het recent verleden. Op de nieuwe locaties ontbreken verblijfsmogelijkheden. Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en directe invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden daarom niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaar rond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Verwacht wordt dat verplaatsing een verbetering van het functioneel leefgebied voor vleermuizen betekent en de vestigingsmogelijkheden voor boom bewonende vleermuizen op de huidige locatie en nabijgelegen bosgebied verbetert.

Soorten die beschermd zijn middels de Vogelrichtlijn

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op nesten en verblijfplaatsen van vogels die wettelijk als jaar rond beschermd kunnen worden aangemerkt. Wel wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling een verbetering verwacht van het broed- en rustgebied van vogels en functioneel leefgebied van vogels die jaar rond beschermde verblijfplekken onderhouden.

Reptielen, amfibieën en vissen

Negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde reptielen, amfibieën en vissen waarvoor geen vrijstelling geldt en hun leefgebied worden niet verwacht. Wel dient voor een aantal beschermde amfibie soorten waarvoor een vrijstelling geldt de zorgplicht in acht worden genomen.

Ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, slakken en kreeften)

Op basis van hun zeldzaamheid en hun specifieke habitatvereisten worden geen soorten uit deze categorie verwacht. Zover er habitatelementen (oude zomereiken) aanwezig zijn blijven deze intact. Negatieve effecten op soorten uit deze groep en hun leefgebied kunnen daarom geheel uitgesloten worden.

Beschermde houtopstanden

Binnen de planlocaties worden geen houtopstanden geamoveerd die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig kunnen zijn.

Voorzorgsmaatregelen, mitigatie en aanbeveling

De voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorgs- en mitigatiemaatregelen uit hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan zullen tijdens en bij ingebruikname van de nieuwe locatie in acht worden genomen. Het gaat hierbij om een passende landschappelijke inpassing, in acht neming van het broedseizoen en algemene zorgplicht. Daarnaast zal de lichtbelasting vanuit de nieuwe locatie op de omgeving zoveel mogelijk beperkt worden. De maatregelen en randvoorwaarden zijn in de regels bij dit wijzigingsplan geborgd doormiddel van een voorwaardelijke verplichting.

6.9 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de planlocaties 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 7 Planbeschrijving

7.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De corsobouwplaats van Buurtschap Klein Zundertse Heikant wordt verplaatst. Ter plaatse van de huidige locatie van de corsobouwplaats wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' verwijderd en ter plaatse van de nieuwe locatie van de corsobouwplaats wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' toegevoegd. Daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd op de nieuwe locatie van de corsobouwplaats. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

7.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Voor het verplaatsen van een corsobouwplaats, is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 40.1.2 Wijziging ten behoeve van een verplaatsing van een corsobouwplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen op basis van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening om een verplaatsing van een corsobouwplaats te bewerkstelligen, door verwijdering van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - corsobouwplaats' op de verbeelding binnen de bestemmingen waarbij de volgende regels gelden:

- a. De aanduiding op de planverbeelding ter hoogte van de oude corsobouwplaats wordt verwijderd;
Op de verbeelding bijbehorend bij onderhavig plan is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' eraf gehaald.
- b. De (permanente) opslagruimten moeten worden verplaatst naar de nieuwe locatie of worden gesloopt;
De opslagruimte en de aanwezige terreinverharding die aanwezig zijn op de huidige locatie van de corsobouwplaats worden gesaneerd.
- c. De verplaatsing kan niet plaatsvinden ter hoogte van de volgende aanduidingen:
 1. Wro - Zone ecologische verbindingzone;
 2. Wro - Zone zoekgebied beekherstel;
 3. Wro - Zone reserveringsgebied waterberging.*Op de nieuwe locatie is geen van bovenstaande aanduidingen aanwezig.*
- d. Er mag één corsotent worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 650 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
 3. de corsotent mag van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand worden gehouden.

De bovenstaande regels dienen in acht te worden genomen. In de regels van het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn deze geborgd onder de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'.

- e. Er mag een permanente corso-opslagruimte worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 250 m²;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
 3. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 m bedragen.

De bovenstaande regels dienen in acht te worden genomen. In de regels van het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn deze geborgd onder de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij besluit van 15 november 2011 heeft de raad van de gemeente Zundert geld beschikbaar gesteld voor de verwerving van gronden, het opstellen van bestemmingsplannen en het aanleggen van nutsvoorzieningen ten behoeve van de corsobouwplaatsen. De fysieke inrichting van de corsobouwplaatsen komt voor rekening van de buurtschappen zelf.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Ontwerp wijzigingsplan NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01

Vooroverleg

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

Het plan (NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01) is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

In het kader van het vooroverleg hebben Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht. De adviezen op het voorontwerp wijzigingsplan zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. Onderstaand zijn de adviezen op het eerste plan aangegeven, zie ook bijlage 2.

Provincie Noord-Brabant

Op 23 juni 2020 is door Provincie Noord-Brabant een negatief advies uitgebracht op het voorontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01). Hierbij geeft de provincie aan dat het verplaatsen van de corsobouwplaats onterecht wordt gezien als een vestiging op een bestaand bouwperceel. Volgens de provincie dient de ontwikkeling gezien te worden als nieuwvestiging. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie heeft uitvoerig overleg plaats gevonden tussen Gemeente Zundert en Provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van de reactie en overleg zijn een aantal paragrafen in het wijzigingsplan aangepast en aangevuld.

Waterschap Brabantse Delta

Op 10 juni 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 14 mei 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de planlocatie. De brandweer geeft een positief advies op gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd.

Ontwerp

Het ontwerp wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Op het ontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01) zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn afkomstig van de Provincie Noord-Brabant en milieuvereniging 'De Groene Koepel'. Naar

aanleiding van deze zienswijze heeft gemeente Zundert het besluit genomen dat het wijzigingsplan in de huidige vorm geen doorgang kan vinden.

8.2.2 *Ontwerp wijzigingsplan NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02*

Naar aanleiding van het besluit van gemeente Zundert om het ontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW01) in de huidige vorm niet door te zetten zijn er gesprekken gevoerd met provincie Noord-Brabant, om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een tweede ontwerpprocedure op te starten voor het huidige initiatief.

Naast enige specifieke regelingen in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening, is in artikel 5.15 'Ontheffing van instructieregels uit hoofdstuk 3' een ontheffing opgenomen om af te wijken van de gestelde regels in hoofdstuk 3. Het gaat hierbij om bijzondere gevallen waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. Bij het besluit over toepassing van de ontheffingsbevoegdheid moet een afweging plaatsvinden tussen enerzijds de belangen die worden gediend met de regels uit de verordening en anderzijds het belang van het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Indien het belemmeren van het gemeentelijk belang onevenredig is in verhouding tot de provinciale belangen, kan er reden zijn om de ontheffingsbevoegdheid toe te passen. De ontheffing geldt alleen voor incidentele gevallen en is niet bedoeld voor reguliere gevallen waarin instructieregels de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren of voor herhaalde toepassing.

Naar aanleiding van extra onderzoek, vooroverleg met provincie Noord-Brabant en nadere aanvullingen in het ontwerp wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant' heeft gemeente Zundert besloten dat het hier gaat om een specifieke ruimtelijk ontwikkeling waarbij ontheffing van de regels (verbod op nieuwvestiging) uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening noodzakelijk is. De gemeente Zundert dient een verzoek tot ontheffing in op basis van artikel 5.15 in bij provincie Noord-Brabant.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02 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.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02) heeft tot één schriftelijke zienswijze geleid. De zienswijze is afkomstig van milieuvereniging 'De Groene Koepel'. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. In de brief van het college van burgemeester en wethouders is de zienswijze op een passende wijze weerlegd. De brief van het college van burgemeester en wethouders is als bijlage in bijlage 7 toegevoegd. Er hebben naar aanleiding van de zienswijze geen aanpassingen plaats gevonden aan het ontwerp wijzigingsplan.

8.2.3 *Ontheffing artikel 5.15 Interim omgevingsverordening*

Naar aanleiding van de ontheffingsaanvraag (zie bijlage 6) door gemeente Zundert, zoals hierboven eerder benoemd, heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 november 2021 op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Zundert een beslissing genomen om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 5.15 van de Interim omgevingsverordening voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats op bovengenoemde locatie. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is als bijlage 8 opgenomen aan onderhavig wijzigingsplan. Het besluit bestaat uit het volgende:

- De gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 1 te Klein Zundert overeenkomstig het ontwerp-wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- Aan deze ontheffing het voorschrift te verbinden dat de sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding op de op te heffen bouwplaats overeenkomstig het bepaalde in de aanvullende voorschriften van het ontwerp-wijzigingsplan uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de

nieuwe locatie is gesaneerd en dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het aanvullende planvoorschrift moet worden uitgevoerd.

8.2.4 Vaststelling

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-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.