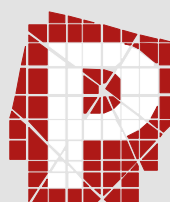


**Vierde herziening
bestemmingsplan
Buitengebied Zundert,**

**Wijzigingsplan
Egeldonkstraat 3 Zundert**

Gemeente Zundert



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Plannaam: Egeldonkstraat 3, Zundert

Planstatus: vastgesteld

Datum: 10 oktober 2024

Identificatiecode: NL.IMRO.0879.WPegeldonkstraat3-VS01

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM23050

Opdrachtgever: Bouwkundig Teken,-Adviesburo D. de Meijer



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL863445639B01
KvK nummer: 84970502*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Beschrijving van het plan.....	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan	8
3	Beleidsmatige onderbouwing	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	22
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).....	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering	22
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Ecologie	24
4.5	Bodem	25
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9	Waterhuishouding	29
4.10	Verkeer en parkeren	31
4.11	Geur	32
4.12	Gezondheid	33
5	Juridische planbeschrijving.....	34
5.1	Plansystematiek.....	34
5.2	Opzet van de regels	34
5.3	De bestemmingen.....	35
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7	Bijlagen.....	37



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het adres Egeldonkstraat 3 te Zundert ligt een agrarische bestemming inclusief bouwvlak. Het doel van dit wijzigingsplan is om het huidig gebruik van boomteeltbedrijf planologisch correct te bestemmen. Op de locatie geldt namelijk wel de bestemming Agrarisch maar niet de nadere aanduiding boomteelt waardoor ook deze vorm van agrarisch gebruik is toegestaan. Het tweede doel betreft de bouw van een nieuwe schuur die deels net buiten het bouwvlak beoogd wordt. Het gaat hier om het vervangen van twee schuren voor één nieuwe schuur. Er is geen sprake van uitbreiding van de bedrijfsvoering maar enkel een nieuwe schuur voor een efficiëntere bedrijfsvoering.

In het vigerende bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de aanduiding bomenteelt toe te voegen. Een van de voorwaarden is dat met het plan sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De landschappelijke inpassing dient te worden vastgelegd in de regels en de bijbehorende verbeelding van het wijzigingsplan. Voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak om de schuur mogelijk te maken is ook een wijzigingsbevoegdheid aanwezig in het bestemmingsplan. Onderdeel van dit wijzigingsplan is dan ook om het bouwvlak aan te passen.

Voorliggend bouwplan betreft derhalve het toevoegen van een aanduiding 'boomteelt' en het wijzigen van het bouwvlak. Het plan houdt geen toevoeging van een bedrijfswoning of het uitbreiden van de bedrijfsvoering in.

1.2 Leeswijzer

Naast deze inleiding bestaat dit wijzigingsplan uit een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt een verantwoording gegeven waarom het plan past binnen het beleid van het rijk, de provincie Brabant en de gemeente Zundert. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Het wijzigingsplan sluit af met hoofdstuk 6, waarin de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid wordt toegelicht. Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van dit wijzigingsplan.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern 'Zundert' aan de Egeldonkstraat. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie R, kadastraal perceelnummer 99. De Egeldonkstraat is een doodlopende weg en verbindt het plangebied met de Meirseweg. De Meirseweg staat in verbinding met Zundert richting het westen en de grens met België richting het (zuid)oosten. Ten westen van het plangebied ligt een beekdal waarin de Aa of Weerijis stroomt.



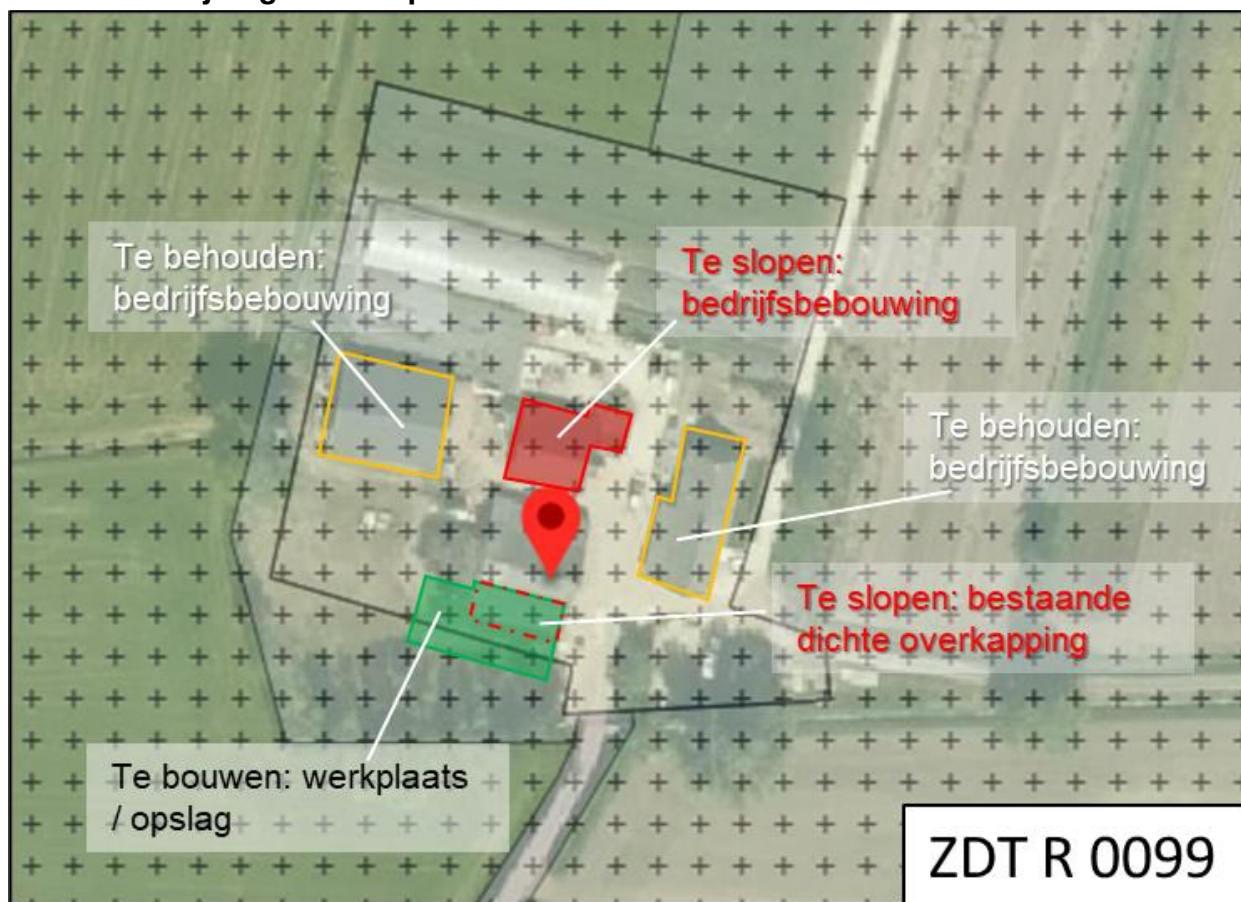
Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto, plangebied omlijnd met wit kader. Bron: Google Earth.



Afbeelding 2: Uitsnede luchtfoto, plangebied aangeduid met witte cirkel. Bron: Google Earth



2.2 Beschrijving van het plan



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan met bouwvlak en de wijzigingen die op het perceel gaan plaatsvinden. Bron: Ruimtelijke Plannen.

Het planvoornemen bestaat uit het slopen van een bedrijfsgebouw, hiervoor is reeds een sloopmelding aangevraagd en akkoord bevonden. We zal een nieuwe schuur gebouwd worden dat als werkplaats dienst zal doen. Tevens wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd, hiervoor is een apart plan opgesteld, zie bijlage 1.

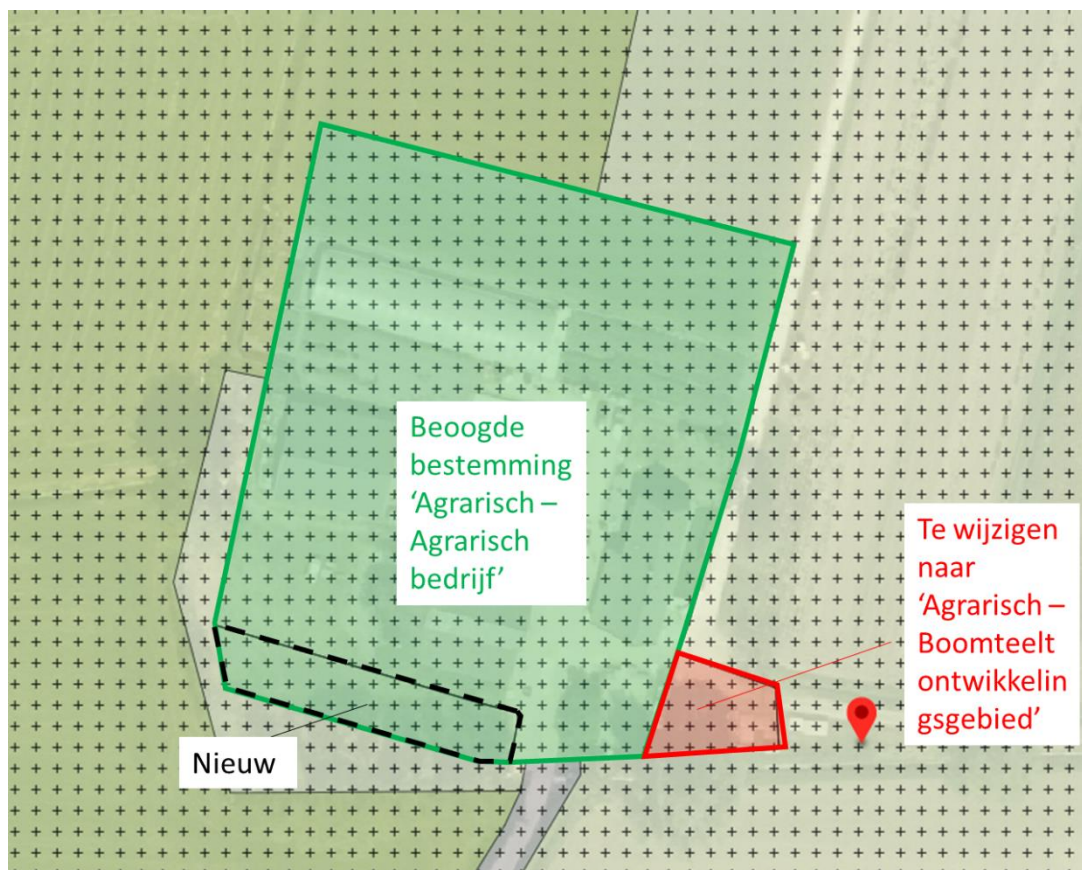
De schuur krijgt een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 7 meter. De schuur wordt aan de buitenzijde bekleed met stalen sandwichpanelen (antraciet / zwart). De gevelplint bestaat uit een prefab betonplint in grijze kleur. Op het dak bevindt zich een lichtstraat bestaande uit kanaalplaten van doorzichtig polycabonaat. De seconialdeuren worden met kunststof en aluminium uitgevoerd en in zwart / antraciet opgeleverd. De goot bestaat uit aluminium met kunststof afvoeren. Het hellende dak bestaat uit eveneens uit stalen sandwich golfpanelen in grijze kleur.

Verandering van het bouwvlak

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in een beperkte vormverandering van het bouwvlak. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van artikel 4.7.1.2 uit het vigerende bestemmingsplan. De toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt in paragraaf 2.3.3 besproken. Door deze wijzigingsbevoegdheid kan de schuur aan de zuidkant van de bestaande schuur, deels net buiten het huidige bouwvlak, gebouwd worden.

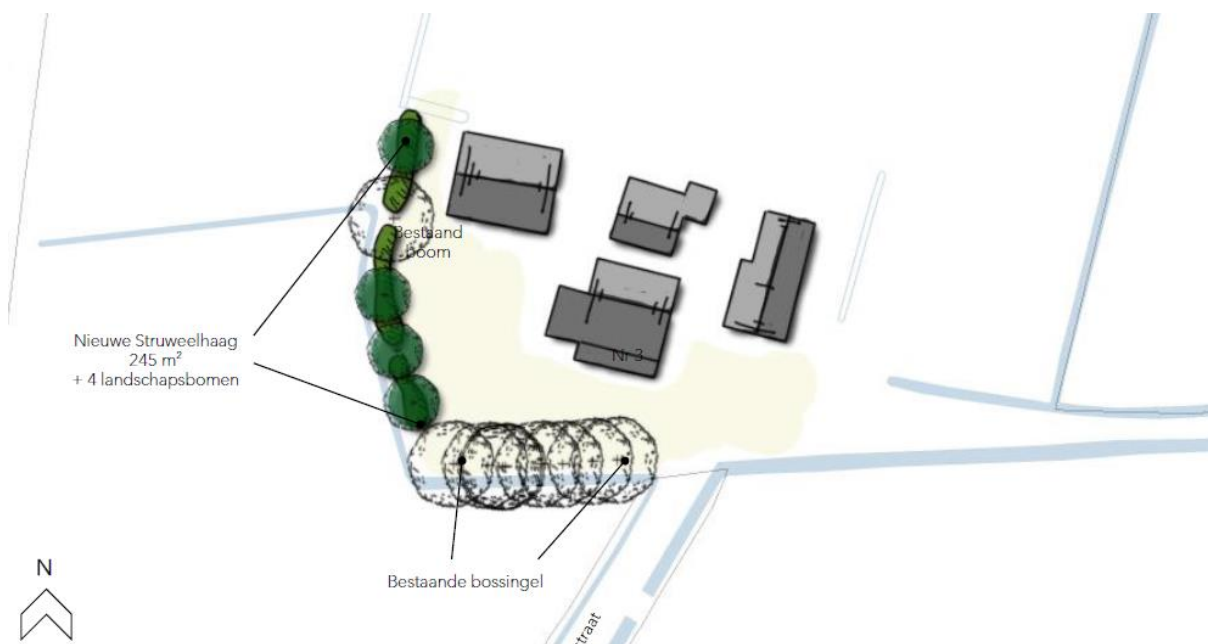
Het bouwvlak wordt in zuidwestelijke richting uitgebreid, waarbij een deel ten oosten van het bouwvlak wordt opgeheven en bestemd als 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'.





Afbeelding 4: De beperkte uitbreiding van het bouwvlak bevindt zich ten zuidwesten van het perceel.

Als landschappelijke verbetering wordt de houtwal aan de zuidoostzijde versterkt met verschillende inheemse loofbomen, zie onderstaande afbeelding. Tevens wordt een haag aangebracht. Voor de verdere uitwerking zie het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als bijlage 1.



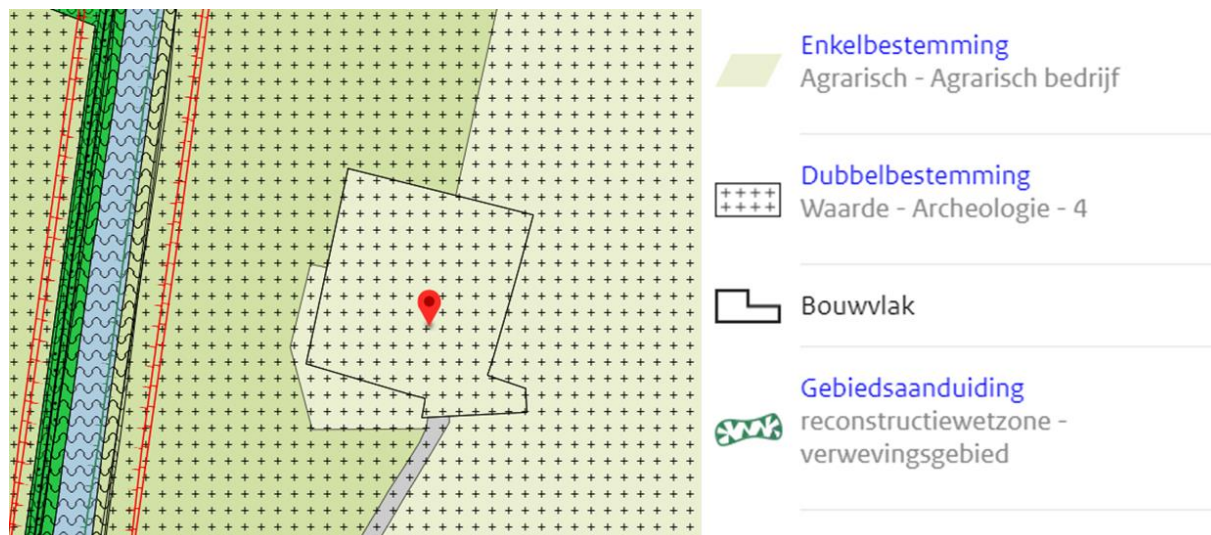
Afbeelding 5: Landschappelijke inpassing versterken bestaande houtwal met inheemse loofbomen.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 24 september 2014 door de gemeente Zundert. De volgende enkel- en dubbelbestemmingen zijn van toepassing op het plangebied:



Afbeelding 6: uitsnede vigerend bestemmingsplan.

- Enkelbestemming – Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming – Waarde – Archeologie 4;

Enkelbestemming – Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Binnen deze enkelbestemming is een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteeltbedrijf toegestaan. Naast deze functie zijn ter plaatse van o.a. de aanduiding intensieve kwekerij, paardenhouderij, bedrijfswoning, tuincentrum e.d. respectievelijk de functies toegestaan die binnen de bestemmingsomschrijving vallen.

Het planvoornemen is in strijd met deze enkelbestemming, omdat het plan de aanduiding bonteelt mogelijk maakt binnen de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.

Dubbelbestemming – Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd indien de bouwwerken maximaal 500 m² in bouwoppervlakte bedragen en wanneer grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,50 m-mv worden uitgevoerd.

De beoogde schuur blijft onder de getalsmatige grenzen van deze dubbelbestemming, waardoor archeologisch onderzoek voor dit plan niet nodig zal zijn.



2.3.2 Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 2 november 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert. Deze herziening is de vierde herziening in de reeks van wijzigingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Met dit veegplan worden een aantal aanpassingen doorgevoerd aan verschillende perceellocaties.

Het planvoornemen maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in paragraaf 2.3.3. De toetsing aan de voorwaarden geschiedt in die paragraaf.

2.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Voor dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 4.7.1.2 van het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Daarnaast maakt dit wijzigingsplan gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zoals benoemd in onderstaande alinea's wordt per relevante voorwaarde aangegeven hoe het plan hieraan voldoet.

2.3.3.1 Wijziging ten behoeve van vergroting/vormverandering agrarisch bedrijf

Artikel 4.7.1.2 Vormverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' , 'Agrarisch-AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden-Beekdal' of 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' te wijzigen naar 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.2, artikel 5 lid 8.1, artikel 6 lid 7.1, artikel 7 lid 8.1 of artikel 8 lid 8.1 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

Het planvoornemen maakt op de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' een vormverandering van het bouwvlak mogelijk. Daarvoor wordt een deel van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geruimd ten gunste van de omliggende bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt gelijk gevolgd door de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6 lid 7.1. Deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt:

- a. *de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;*

Het plan maakt tegelijkertijd gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in artikel 4 lid 7.1.2:

- b. *de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;*

De opslag zal worden gebruikt uit het oogpunt van de doelmatige bedrijfsvoering, zijnde een boomteeltbedrijf.

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

In de milieutechnische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 4) wordt aangetoond dat de benoemde waarden niet worden aangetast en dat wordt voldaan aan de milieuwetgeving.



- d. *vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;*

Het beoogde bestemmingsvlak ligt niet ter plaatse of grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', waardoor het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast.

- e. *vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;*

Het beoogde bestemmingsvlak ligt niet ter plaatse of grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel', waardoor het plan geen invloed heeft op de verwezenlijking, behoud, beheer en/of het herstel van watersystemen.

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

In paragraaf 4.9 (Waterhuishouding) wordt ingegaan op het omliggende watersysteem en de waterhuishouding. Hieruit blijkt dat de bestaande waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed.

- g. *vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;*

Het planvoornemen ligt niet ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – attentiegebied EHS' en heeft daardoor geen negatieve invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

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

De landschappelijke kwaliteitsverbetering bestaat onder ander uit het versterken van de bestaande houtwal met 4 inheemse loofbomen, zie voor de gedetailleerde uitwerking bijlage 1.

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

Het planvoornemen tast op basis van paragraaf 4.2 het woon- en leefmilieu niet onevenredig aan. De gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen worden niet onevenredig beperkt.



4.7. 2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar boomteeltbedrijf

Deze wijzigingsbevoegdheid vermeld het volgende:

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

Het planvoornemen maakt naast de vormverandering van het bouwvlak een bomenteeltbedrijf mogelijk op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarvoor dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

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

Het planvoornemen grenst ten oosten en ten zuidwesten van het bestemmingsvlak aan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

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

Het agrarische bedrijf is reeds uitgegroeid tot een volwaardig bedrijf. Er zijn geen nevenactiviteiten naast de boomkwekerij. De omzet en winst zijn volledig gestoeld op boomkwekerij. De Agrarische Adviescommissie is op de locatie geweest om te beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van een volwaardig bedrijf. In het verslag, zie bijlage 2, is te lezen dat hieraan voldaan wordt. De conclusie luidt: 'Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert een volwaardig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd en dat de voorgestelde wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijf. '

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

Zie voor de beantwoording de beantwoording onder b.

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

De landschappelijke kwaliteitsverbetering bestaat onder ander uit het versterken van de bestaande houtwal met 4 inheemse loofbomen, zie voor de gedetailleerde uitwerking bijlage 1.

- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;*
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.*

In de milieutechnische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 4) wordt aangetoond dat de benoemde waarden niet worden aangetast en dat wordt voldaan aan de milieuwetgeving.



3 Beleidsmatige onderbouwing

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.1 licht het rijksbeleid toe. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.2 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening / Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering) uit. Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. De normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat praktische beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder maar overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan ook de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en nauwkeurig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Deze uitdagingen kunnen worden benaderd door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen. Ook is er aandacht voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

Gezien de ligging van het plan en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling treden er geen strijdigheden op met Rijksbelangen. De ontwikkeling is daarom passend binnen de NOVI.



3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Vanuit het Barro volgen verder dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Gemotiveerd dient te worden hoe er deze zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de ladder (artikel 3.1.6 lid 2 Bro) luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden. De volgende 2 stappen dienen nu doorlopen te worden:

1. beoordeeld moet worden door betrokken overheden of de geplande ontwikkeling voorziet in een behoefte;



2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Er dient allereerst te worden beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt vastgelegd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Uit jurisprudentie blijkt dat de ondergrens van wat als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt het gebruik van de gronden voor een boomteeltbedrijf mogelijk als ook de bouw van een nieuwe schuur. Het plan is geen stedelijke ontwikkeling, omdat de bestaande bestemming van het perceel niet wijzigt. Daarnaast is de nieuwe schuur geen stedelijke voorziening (kantoor, detailhandel, woningbouwlocatie e.d.). Zodoende geldt er geen ladderplicht.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen vanuit het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Brabant

Omgevingsvisie

Op 1 januari 2024 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 Omgevingsvisie "Kwaliteit van Brabant" is opgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet en is vastgesteld op 14 december 2018. De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Het beleid en maatregelen van de Omgevingsvisie zullen worden uitgewerkt in programma's en de eveneens uit de Omgevingswet voortkomende omgevingsverordening. Onderstaand is voor het relevante beleid ten aanzien van het plan daarom de Structuurvisie uit 2014 aangehaald.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant 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. 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.

2. 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.

3. 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.

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. De provincie heeft de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant geordend in vier robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige wonen-werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt naast een nieuw bedrijfsgebouw, waarvoor het bouwvlak van vorm verandert, ook de aanduiding bamenteelt mogelijk op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In de omgevingsvisie wordt voor het aspect 'Biodiversiteit en natuurkwaliteit' aangegeven dat dit negatief wordt beïnvloed, met name in agrarisch gebied. Dit komt door de teruglopende biodiversiteit. Binnen dit plan wordt naast de vormverandering van het agrarische bouwvlak in dit plan ook voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering van gebiedseigen bomen en bosschages. Dit heeft een positief effect op de biodiversiteit rondom het plangebied. Het planvoornemen schaadt hierdoor de belangen van de omgevingsvisie niet.

3.2.2 Omgevingsverordening Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en deze is op 5 november 2019 in werking getreden (geconsolideerd op 1 oktober 2022). 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.

Planspecifiek

Het planvoornemen valt in de volgende thema's van de interim omgevingsverordening. Deze thema's worden in navolgende alinea's besproken. Daarnaast wordt ook het planvoornemen getoetst.

Landelijk gebied

Volgens de provincie zijn in de afgelopen periode verschillende agrarische bedrijven omgezet naar een burgerwoning. Deze tendens zet zich voort. Het thema 'Landelijk gebied' richt zich op het tegengaan van het dichtslippen van dit gebied. Daardoor wordt terughoudend omgegaan met de nieuwbouw van woningen. Als hoofdregel geldt dat een bestemmingsplan alleen bestaande woningen toelaat en het gebruik voor zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen uitsluit.

Het planvoornemen maakt geen nieuwbouw van woningen mogelijk. Het betreft enkel de nieuwbouw van een opslag / werkplaats. Hierdoor schaadt het plan de belangen van dit thema niet.

Stalderingsgebied

Lid 1 in van artikel 2.74 luidt:

- Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.52 Aanvullende regels stalderen geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een hokdieren gevestigd binnen Stalderingsgebied, dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren is verboden.

Volgens de omgevingsverordening is stalderen alleen noodzakelijk bij veehouderijen. Voorliggend plan maakt geen veehouderij mogelijk of een uitbreiding daarvan, waardoor de stalderingseis uit de Omgevingsverordening niet van toepassing is. Het thema heeft daarom geen invloed op het planvoornemen.

Gemengd landelijk gebied

In dit thema zijn aanvullende regels opgenomen voor de vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Deze activiteit is niet toegestaan. Het planvoornemen maakt echter geen glastuinbouwbedrijf mogelijk. Het betreft de toevoeging van de aanduiding 'bomenteelt' op het bestemmingsvlak. Het plan schaadt hierdoor de belangen van dit thema niet.

Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

Voorbebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Dit betekent dat voor voorliggend plan een bergings- en afvoercapaciteitsnorm geldt van 1/25 per jaar.

Diep grondwaterlichaam

Ten aanzien van dit thema zijn de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden in een diep grondwaterlichaam. Het planvoornemen maakt deze activiteit niet mogelijk, waardoor dit thema niet van toepassing is op voorliggend plan.



Reservering waterberging

Een bestemmingsplan dat van toepassing is op dit thema strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting van dit bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. Dit is van toepassing als het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Naast de nieuwbouw van de opslag / werkplaats wordt een bijgebouw verwijderd vanuit het plangebied. Dit leidt in totaal niet tot een significante vergroting van het verharde oppervlak. De vormverandering van het bouwvlak heeft een nihil effect op het waterbergingsgebied als geheel, omdat het bouwvlak in oppervlakte niet toeneemt. Het oppervlak dat in het waterbergingsgebied komt is zeer klein en naar verhouding van het gehele oppervlakte van het waterbergingsgebied verwaarloosbaar. Het plan schaadt daardoor de belangen van dit thema niet.

Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De nieuwbouw van de opslag / werkplaats vindt niet in de groenblauwe mantel plaats zoals aangegeven op de interactieve kaart. Hierdoor schaadt het plan de belangen van dit thema niet.

Grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied

Het planvoornemen maakt naast de vormverandering van het bouwvlak ook de aanduiding 'bomenteelt' mogelijk op het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hiertoe gelden de volgende regels:"

Art. 3.54 lid 1:

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

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

Het planvoornemen maakt op het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt voldaan aan de getalsmatige grenzen zoals aangegeven in artikel 3.54 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Teeltgebied Zundert

Artikel 3.66 lid 1 luidt:

Een bestemmingsplan van toepassing op Teeltgebied Zundert kan binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto.

Het planvoornemen voorziet in de aanduiding 'bomenteelt' als omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf. Toekomstige kassenbouw zal binnen het bouwperceel worden mogelijk gemaakt met een oppervlak van ten hoogste drie hectare netto.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plan voldoet aan het gestelde in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Brabant.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zundert

De gemeente Zundert staat voor diverse uitdagingen die goed voorbereid moeten worden. In samenwerking met de betrokkenen willen we deze uitdagingen graag aanpakken. Een belangrijke stap hierbij is de ontwikkeling van de Omgevingsvisie. In deze visie worden alle ambities en hoofdlijnen vastgelegd en worden nieuwe uitdagingen op de agenda gezet. De belangrijkste thema's zijn:

- Leefbaar, gezond en veilig (wonen);
- Economisch vitaal;
- Aantrekkelijk & waardevol;
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief;
- Bereikbaar en toegankelijk.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt de bedrijfsvoering van boomteelt in het plangebied mogelijk alsmede een schuur aan de zuidzijde van het plangebied door de wijziging van het bouwvlak. In onderstaande alinea's wordt voor het plan aangegeven of het aan het thema voldoet of dat het plan geen belangen schaadt van het thema.

Leefbaar, gezond en veilig (wonen)

Het planvoornemen heeft geen raakvlakken met dit thema, waardoor het plan derhalve de belangen hiervan niet schaadt.

Economisch vitaal

Dit thema gaat in op de wens van de gemeente om een ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente te zijn. Het planvoornemen heeft raakvlakken met de volgende onderdelen:

- Hart van de boomteelt;
- Pilot vitaal buitengebied;
- Voldoende ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven;

Hart van de boomteelt

De gemeente Zundert zet zich in om het meest toonaangevende boomteeltgebied van Europa te worden. De gemeente wil inspelen op het veranderende klimaat en de vermindering van CO₂. Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van groen in de vorm van streekeigen bomen en bosschages. Hierdoor speelt het plan lokaal in op het veranderende klimaat.

Pilot vitaal buitengebied

In de pilot vitaal buitengebied komen de belemmeringen of obstakels waar in de praktijk tegenaan wordt gelopen samen in een aantal deelgebieden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Aa of Weerij's'. In dit deelgebied is het uitgangspunt om het beeklandschap klimaat-robust en beleefbaar te maken. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk om water te bufferen in tijden van overvloed, zodat deze voorraad kan worden gebruikt indien er een watertekort optreedt.

Omdat de boomkwekerijpercelen nabij en in het beekdal gevestigd zijn, worden er activiteiten ondernomen om het bedrijf/perceel klimaatrobust te maken. Hierover is overleg opgestart met de gemeente Zundert en het waterschap. Een recent verslag hierover is toegevoegd als bijlage 3 (beleefpad)

Bedrijfstechnische genomen maatregelen: Peilgestuurde drainage, Toepassen van groenbemesters voor het verhogen van de organische stof, uitrijden van compost, Toepassen van grasbanen voor het voorkomen van afspoeling van nutriënten en toepassen van schoffelen voor de onkruidruk.



Voldoende ruimte voor bestaande nieuwe bedrijven

De gemeente vindt het belangrijk dat er voldoende ruimte wordt geboden voor bestaande en nieuwe bedrijven. Het planvoornemen maakt een boomteelt bedrijf mogelijk binnen de al bestaande bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hierdoor schaadt het planvoornemen de belangen van dit thema niet, omdat het geen nieuwe ontwikkeling is.

Aantrekkelijk en waardevol

De gemeente Zundert kent twee soorten landschappen:

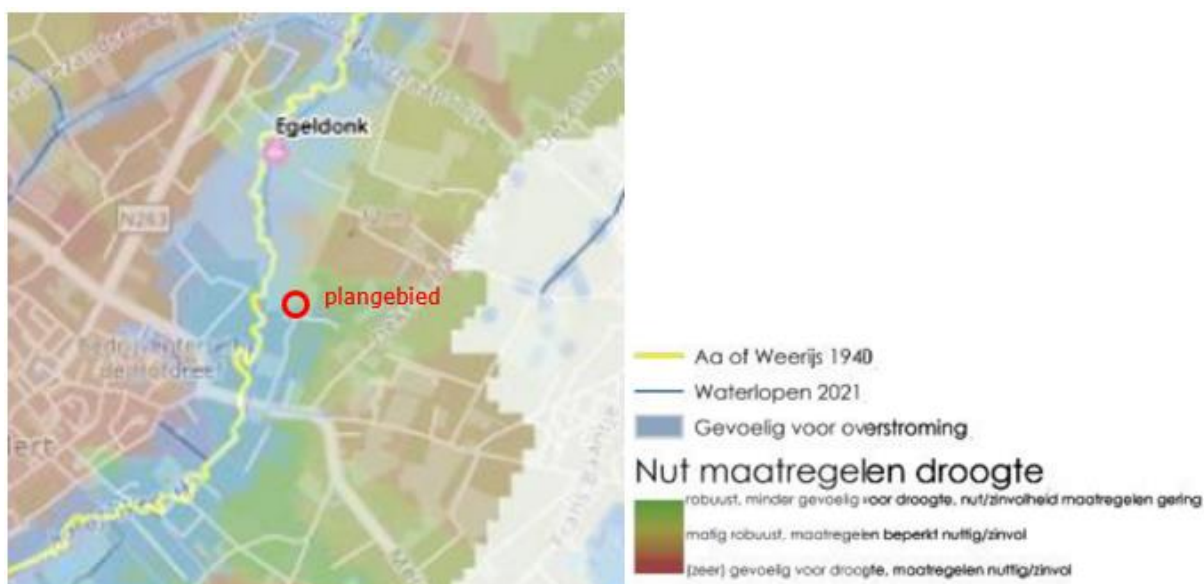
- het vlakke, geordende landbouwgebied: het productielandschap, met op rij aangeplante boompjes en struiken;
- de natuurgebieden met glooiende heidevelden, spiegelende beekjes, verwilderde bossen en de kleinschalige dorpen.

Het planvoornemen ligt in een agrarische omgeving en kenmerkt zich door het vlakke, geordende landbouwgebied. Het plan houdt geen grootschalige landschappelijke wijzigingen in, waardoor deze waarden worden aangetast. Hierdoor schaadt het plan dit thema niet.

3.3.2 Pilotgebied Aa of Weerij's Zundert'

Het beekdal is een omgeving die dringend regie nodig heeft om te zorgen dat de gevolgen van de klimaatverandering geen al te grote schade toebrengt aan ondernemers en natuur. In samenwerking met onder andere de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta heeft de gemeente de visie 'Pilotgebied Aa of Weerij's Zundert' opgesteld. Met deze visie wordt een uitnodigend perspectief gegeven met een ontwikkelingsrichting naar een vitaal en klimaatrobuust beeklandschap.

In het beekdallandschap wordt water gezien als een ordenend principe. Het beleid van het waterschap is erop gericht om bestaande intensieve functies/ versterking langs de beek niet actief uit te gaan kopen. Wel wordt gekeken waar er mogelijk kansen benut kunnen worden in het gebied om functies een betere plek te geven. Hiervoor wordt onder andere de perspectievenkaart voor gebruikt. Zoals op onderstaande verbeelding te zien is, ligt het plangebied in een zone die gevoelig is voor overstromingen. Tevens ligt het een in een robuust gebied wat minder gevoelig is voor droogte en de nut/zinvolheid van maatregelen om droogte tegen te gaan gering zijn.



Figuur 7: Perspectievenkaart Gebiedsvisie pilot Aa of Weerij's Zundert



Echter wordt er veel breder naar het gebied gekeken dan alleen water als ordenend principe om zo een meerwaarde te kunnen creëren. Zo wordt er in de visie ingegaan op vier handelingsperspectieven de agrarische sector, landschap en natuur, recreatie, beleving en cultuurhistorie en de stedelijke omgeving. Samen met de perspectievenkaart worden zo doelen per ontwikkeling meegegeven.

Voor deze ontwikkeling zijn de handelingsperspectieven agrarische sector en landschap en natuur het meest van belang.

Agrarische sector

De agrarische sector is de grootste grondgebruiker in het gebied én zijn erg afhankelijk van water aan- en afvoer. Er is op dit moment een enorme behoefte aan boomkwekerijproducten en de verwachting is dat de markt ook de komende jaren, zowel in kwantiteit als in kwaliteit zal toenemen. Deze wijziging van het grondgebruik heeft op zichzelf grote gevolgen voor landschap, de waterkwaliteit en het waterverbruik.

Boomkwekerijen en de zachtfruitsector maken meer gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan op grasland. Hierdoor komt de waterkwaliteit onder druk te staan. Het tekort zal de komende jaren alleen maar toenemen wanneer de ingezette trend van intensivering en zonder nadrukkelijke innovatie in waterreductie doorgaat. Om het gebied tegen droogte te beschermen en de kwaliteit van het water te stimuleren, heeft de provincie Noord-Brabant een visie 'Klimaatadaptatie' opgesteld. De visie bestaat uit 5 principes zoals weergegeven in figuur 2. Deze 5 principes zijn overgenomen in de gebiedsvisie Aa of Weerijs van Zundert Floreert.



Figuur 8: De 5 principes uit de visie klimaatadaptatie provincie Noord-Brabant Landschap en natuur

Het landschap in het gebied is erg kenmerkend. De boomteelt in het gebied zorgt er voor dat het landschap uniek is. In het beekdal is het landschap erg open met relatief weinig bebouwing. Het beekdal vormt daarmee een open lijn te midden van het intensieve productielandschap. Het is belangrijk dat het kenmerkend beeld behouden blijft en dat geen extra bebouwing zal plaatsvinden het beekdal.

De natuur heeft de afgelopen jaren erg veel te lijden gehad onder de droogte. De gebieden rondom de natuurgebieden worden intensief beteeld en ook is het waterbeheer afgestemd op de landbouw. Zowel de landbouw als natuur is er bij gebaat als het water in periodes van overschot wordt vastgehouden. De natuurgebieden kunnen hier bij uitstek voor worden gebruikt. De uitdaging zit er de komende jaren in het NNB volledig af te maken en waterhuishoudkundig zodanig in te richten dat water kan worden vastgehouden in periodes van overvloed.



Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het beekdal. Het bedrijf is al jaren actief op deze locatie en middels dit wijzigingsplan wordt de locatie van een juiste bestemming voorzien. De bedrijfsvoering wordt hierbij steeds meer afgestemd op het principe 'teelt volgt peil'. Voor het realiseren van een nieuwe loods dient het bouwvlak van vorm te veranderen, hierbij neemt de omvang van het bouwvlak niet toe. De oppervlakte aan daadwerkelijke bebouwing zal wel iets toenemen met de nieuwe loods. Echter door de clustering van de bebouwing zal het kenmerkend beeld van het landschap niet veranderen. Hiermee past de ontwikkeling binnen de visie.

3.3.3 Zundert Floreert

Voor het Buitengebied is een samenwerkingsverband opgesteld om de kwaliteit van het Buitengebied in de brede zin te versterken. Dit door een grote diversiteit en aan initiatieven met elkaar te verbinden. Voorliggend plan is gelegen in het stroomgebied van de Aa of Weerij. Voor dit gebied ligt er een visie vanuit Zundert Floreert, die gericht is op het klimaatrobuust maken van het beeklandschap. Voor voorliggend plan is in paragraaf 2.2 de kwaliteitsverbetering beschreven. Voorliggend plan betreft echter enkel het wijzigen van het bouwvlak voor de sloop nieuwbouw van een schuur en het opnemen van de aanduiding bometeelt. De fysieke wijziging is daardoor beperkt. Het plan heeft geen nadelige effecten op de kwaliteiten van het beekdal.

3.3.4 Nota Archeologie gemeente Zundert

De gemeente Zundert heeft op 27 september 2011 de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. Deze beleidsnota en de bijbehorende archeologische beleidskaart fungeert als het centrale instrument waarmee alle betrokken partijen bij planvorming in staat worden gesteld om vooraf inzicht te verkrijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze waarden in zal houden. In paragraaf 4.8 (Archeologie en cultuurhistorie) wordt verder ingegaan op de bescherming van de archeologische waarden van de ondergrond. Hieruit blijkt dat het plan deze niet aantast. Het planvoornemen schaadt daardoor de belangen van de Nota niet.

3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen voldoet aan het beleid van de gemeente Zundert.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een toelichting van een wijzigingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een milieueffectrapport (MER) moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-) plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft geen activiteit zoals benoemt in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht en dat geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt 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 milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.



Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in een landelijk buitengebied. De agrarische bedrijfsmatige activiteiten zijn op aanzienlijke afstand van elkaar gesitueerd, en er is geen sprake van een nabijgelegen drukke weg. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het gebied valt onder de noemer van een rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype buitengebied, gemengd
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m

Rondom het plangebied liggen de volgende milieugevoelige bestemmingen.

Type	Adres	Afstand tot bouwvlak planvoornemen
Woning	Egeldonkstraat 2	98 m
Woning	Oekelsebaan 13	172 m

Spuitzones

Voor een boomteeltbedrijf wordt een spuitzone aangehouden van 50 meter op basis van de VNG, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Gemeten vanaf het plangebied liggen geen milieugevoelige bestemmingen, waardoor het planvoornemen niet wordt gehinderd in de beoogde bedrijfsvoering.

Geurzones

De functie van de beoogde bestemming betreft geen bedrijf waarbij de emissie van geur plaatsvindt. Hierdoor is van geurhinder vanuit het bedrijf op nabijgelegen gevoelige bestemmingen geen sprake.

Het boomteeltbedrijf in kwestie betreft op basis van de VNG een bedrijf met milieucategorie 3.2, wat impliceert dat een minimale afstand van 100 meter tot milieugevoelige bestemmingen in acht moet worden genomen. In dit geval valt Egeldonkstraat 2 binnen deze afstandsbepaling. Desondanks moet worden opgemerkt dat de voorgestelde aanpassing aan het plangebied naar boomteeltbedrijf slechts beperkt van aard is (zie afbeelding 4). Het betreft een kleine herbestemming aan de oostzijde van het bouwvlak. Daarnaast geldt dat de woning op Egeldonkstraat 2 momenteel aan de noord, oost en zuid kant direct begrensd is door boomteelt. Deze kleine wijziging zal gezien de bestaande situatie naar verwachting geen invloed hebben op de leefbaarheid van Egeldonkstraat 2. Op basis van bovenstaande vormt het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor het planvoornemen, omdat het plan geen verdere nadelige invloed heeft op de omliggende milieugevoelige bestemmingen. Ook hebben de milieugevoelige bestemmingen geen nadelige invloed op het planvoornemen.

4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft ook aan in welke situaties door onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.



Planspecifiek

Voorliggend plan maakt de bedrijfsvoering van boomteelt in het plangebied mogelijk alsmede een schuur aan de zuidzijde van het plangebied door de wijziging van het bouwvlak. Voorliggend plan houdt geen realisatie van een geluidgevoelig object in. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï of industrielawaai noodzakelijk.

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4 Ecologie

4.4.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele 2 soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt de bedrijfsvoering van boomteelt in het plangebied mogelijk alsmede een schuur aan de zuidzijde van het plangebied door de wijziging van het bouwvlak. Om te beoordelen of het plan geen nadelige effecten op beschermde soorten en gebieden heeft is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusie van dit onderzoek luidt: *'Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en hun functioneel leefgebied. Beide gebouwen beschikken niet over een spouwmuur of geschikt dakbeschot voor vleermuizen of huismussen. Daarnaast zijn er geen mogelijkheden voor andere beschermde soortgroepen, mede vanwege de sterk bemeste agrarische omgeving. Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast met een haag en landschapsbomen. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De zorgplicht is altijd van toepassing. Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.'*

Op basis van bovenstaande vormt het aspect 'Flora en Fauna' geen belemmering voor het planvoornemen. Onderstaand wordt nog nader ingegaan op het aspect stikstof.

4.4.2 Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie door de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Op 10 maart 2021 is een nieuwe Stikstofwet vastgesteld en op 18 juni 2021 het besluit gepubliceerd die de wet nader uitwerkt. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. Door deze maatregelen gelden er nieuwe uitgangspunten voor een stikstofberekening. Zo moet de bouwfase per 2 november 2022 worden meegenomen in de stikstofberekening. Daarnaast moet ook de gebruiksfase worden meegenomen in de berekening.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ontstaan door stikstofemissies en -



deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.

Planspecifiek

Voorliggend plan omvat de realisatie van een schuur. Er moet daarom beoordeeld worden of de bouw van de schuur geen nadelige effecten oplevert op nabijgelegen Natura2000 gebieden. Een Aeriusberekening ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is dan noodzakelijk en uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Uit de berekeningen uitgevoerd met Aerijs-Calculator 2022.2 blijkt dat de activiteiten voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leiden tot een andere of hogere stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N per hectare per jaar stikstofdepositie op de omringende Natura 2000-gebieden.

Hierbij wordt opgemerkt dat een aantal voertuigen/werktuigen binnen het project gebruik maken van AdBlue in de motoren.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande geldt er geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming en kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000- gebieden worden uitgesloten..'

Gelet op bovenstaande conclusies vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het beoogde plan.

4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

In voorliggend plan wordt de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf aangevuld met de aanduiding - Boomteelt. De extra functie stelt geen hogere eisen aan de bodem. Een bodemonderzoek is in het kader van het wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk

Op basis van bovenstaande vormt het aspect 'Bodem' geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	



Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	15 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	5 µg / m ³

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan blijft in de regel onder het NIBM-criterium waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavig plan is hiervan geen sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de volledigheid is met behulp van de Atlas voor de Leefomgeving gekeken of de kwaliteit van de lucht voldoende is om de nieuwe bestemming toe te staan. Er is gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse onder de grenswaarden ligt voor de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en fijne fractie fijn stof (PM_{2,5}). De grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bedragen 40 µg/m³, 40 µg / m³ respectievelijk 25 µg / m³.

Tabel 2: waardes NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ voor het jaar 2020 ter plaatse van het plangebied.

Stof	Waarde µg / m ³ , rekenjaar 2020	Grenswaarde µg / m ³	Advieswaarde (WHO) µg / m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)*	12 - 14	40	10
Fijn stof (PM ₁₀)*	15 - 16	40	15
Fijn stof (PM _{2,5})*	8 - 9	25	5

Uit bovenstaande tabel blijkt ook dat ruimschoots aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan in 2020. De advieswaarden van de WHO worden net niet behaald. De verwachting is echter dat de luchtkwaliteit de komende jaren verbeterd, o.a. door de toename van elektrische voertuigen. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Het doorlopen van de NIBM-tool is niet noodzakelijk, aangezien er geen toename is in het aantal verkeersbewegingen. Dit komt doordat de situatie van de bedrijfswoning en bedrijfsvoering ongewijzigd blijft. Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.



Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en kampeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het bouwen van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het bouwen van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Als een goede onderbouwing wordt gegeven dan kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde.

Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de risicovolste bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken.

Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag over de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Bevt houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG.). Het PAG. is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

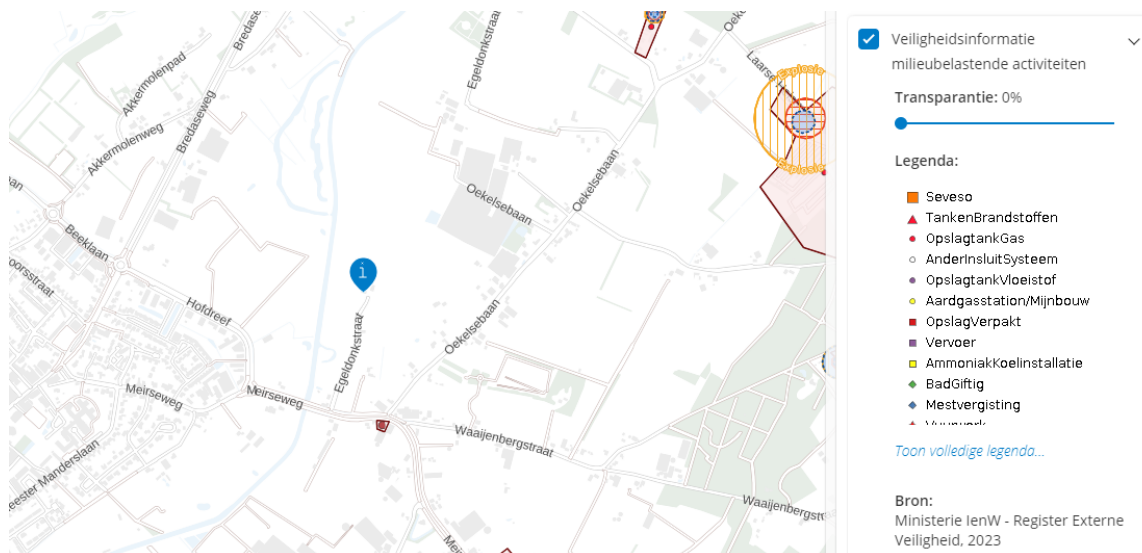
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis



van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risico verhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 6. Uitsnede risicokaart, plangebied bevindt zich bij informatiepeil (bron: Atlas voor de Leefomgeving).

De risicokaart toont dat er geen Bevi-inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn in de directe nabijheid van het plangebied. De dichtstbijzijnde risicomarkering is wapenhandel Van der Zanden aan de Meirseweg 32. Binnen de nabije omgeving wordt gas opgeslagen, waarbij het plangebied zich op een afstand van 420 meter bevindt en buiten het invloedsgebied van de opslag ligt. Het plangebied valt echter wel binnen het invloedsgebied van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen langs de Oekelsebaan en Meirseweg. Het is belangrijk op te merken dat de huidige situatie van de bedrijfswoning niet zal veranderen, en er daardoor geen verschil te verwachten is met betrekking tot de toekomstige situatie. Daardoor zal het groepsrisico niet wijzigen, verder ligt het plangebied niet in een plaatsgebonden risico contour.

Het aspect externe veiligheid vormt, op basis van bovenstaande, geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet, vastgesteld op 1 juli 2016, zijn de regels voor de archeologische monumentenzorg opgenomen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen door een gecertificeerd bureau archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Als een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.



Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze waarden in zal houden. De planlocatie kent de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Er is geen archeologisch onderzoek nodig indien bouwwerken met grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m, voor zover bouwwerken met een maximale oppervlakte van 500 m² worden opgericht of uitgebreid. De beoogde schuur krijgt een oppervlakte van ca 375 m² en blijft daarmee onder het oppervlak van 500 m². Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Voorts is de boerderij geen cultuurhistorisch waardevol gebouw danwel onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol element. Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie geen aanvullende randvoorwaarden voor voorliggend plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt over water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 geadviseerd over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw worden twee keuzes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer met de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het bij elkaar brengen van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door een watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische toepassing van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in een aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan 2022-2027

Het NWP (maart 2022) bevat de belangrijkste punten van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren. Onderdelen hiervan zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het



overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen over klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Vanwege Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo werken we al in de geest van de Omgevingswet. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstroming risicobeheersplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma-invulling aan de Europese richtlijnen voor water,

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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'.

Planspecifiek

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. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Voor het plan is geen digitale watertoets uitgevoerd, omdat deze op basis van informatie van het Waterschap Brabantse Delta niet beschikbaar is.

Beschrijving huidige situatie

De huidige situatie betreft een bouwvlak van circa 6550 m² groot. Daarvan bestaat 227 m² uit een woonhuis en 781 m² aan bijgebouwen, waardoor het totaal bebouwingsoppervlak uitkomt op 1008 m². Circa 965 m² bestaat uit verharding. Hierdoor komt het totale onverharde deel van het bouwvlak uit op 4577 m².

Rondom het plangebied bevinden zich een aantal watergangen met de volgende codes:

- OWL37297;
- OWL00503;



- OWL55420;
- OWL55422;
- OWL37296.

Deze watergangen bevinden zich alleen in categorie B. Bij een categorie B watergang ligt het onderhoud bij de aangrenzende grondeigenaar. Het plangebied bevat geen keringen.

Beschrijving toekomstige situatie

De nieuwe situatie bevat een vermindering van 317 m² aan bebouwd oppervlak, waarbij er 373 aan nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Per saldo wordt er 54 m² aan verharding toegevoegd aan het perceel. Met de landschappelijke inpassing van gebiedseigen bosschages en bomen wordt nabij het bouwvlak een groenstrook mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt natuurcompensatie toegepast voor het verbeteren van de klimaatrobustheid van het plangebied.

Hemelwater wordt geloosd op het omliggende maaiveld en afvalwater wordt afgevoerd via de bestaande rioleringsoplossing. Er wordt geen wijziging aan de watergangen en de riolering mogelijk gemaakt. Ook wordt beheer en onderhoud niet belemmerd door het planvoornemen: de watergangen zullen bereikbaar blijven.



Afbeelding 7. Uitsnede legger, inclusief watergangen.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden door de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er door de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Planspecifiek

Nota Parkeernormen Zundert



Het parkeerbeleid van de gemeente Zundert is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Zundert. Het doel van de nota is : *'Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen in de gemeente Zundert te waarborgen.'* Een belangrijke basis voor de nota is de uitgave van de CROW uit 2008 over parkeercijfers. In de nota zijn de uitgangspunten van de CROW specifiek voor de gemeente Zundert verder uitgewerkt. Voorliggend plan maakt de bedrijfsvoering van boomteelt in het plangebied mogelijk alsmede een schuur aan de zuidzijde van het plangebied door de wijziging van het bouwvlak.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor de bedrijfsvoering blijft gelijk. Er is meer dan voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein ten behoeve van het plan.

Verkeersstructuur

Als gevolg van het plan wijzigt de verkeersdruk op de omgeving niet.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor voorliggend plan.

4.11 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. In de context van de Wgv wordt een geurgevoelig object gedefinieerd als een gebouw dat bedoeld is voor wonen of langdurig verblijf en ook op die manier wordt gebruikt. De Wgv richt zich specifiek op bescherming tegen langdurige blootstelling aan geurhinder voor mensen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten (zoals woningen) bescherming tegen overmatige geurhinder. Een gemeenteraad kan bij gemeentelijke verordening bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden en andere afstanden van toepassing zijn.

Planspecifiek

Dit plan introduceert geen nieuwe bestemmingen die gevoelig zijn voor geur. Het richt zich op het toevoegen van een schuur binnen het plangebied, zonder enige veranderingen aan te brengen in de bestaande bedrijfswoning en of de bedrijfsvoering.



Afbeelding 8. Geur hinder veehouderij, plangebied aangegeven in rood kader (bron: atlasleefomgeving).



De extra opgenomen aanduiding bomenteelst levert geen bedrijfsvoering met geurhinder voor de omgeving op. Er is desondanks gekeken naar het aspect geur in het gebied, en het valt binnen de categorie 'goed'. Dit betekent dat de aanwezige geur ruim boven het onvoldoende niveau ligt. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.12 Gezondheid

In de ruimtelijke ordening spelen ten aanzien van gezondheid enkele aspecten die ook meegenomen kunnen worden om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De bronnen van deze stoffen zijn veehouderijen.

De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, Rijk, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden.

Op basis van de reeds gedane onderzoeken doet de GGD een aanbeveling om een gezonde afstand te realiseren tussen bedrijven en woonkernen. Bij nieuwbouw in relatie tot ruimtelijke plannen adviseert GGD een minimale afstandsnorm van 250 meter tot aan agrarische bedrijven en bij een afstand tot 1000 meter dient er een gezondheidsadvies te worden meegenomen. Op 30 april 2018 is dit advies aangevuld met het rapport: *'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - Een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'*. In dit advies is een aanvulling gegeven voor geitenhouderijen. Hiervoor geldt een adviesafstand van 2 kilometer. Voor pluimveehouderijen geldt een adviesafstand van 1 kilometer. Bij de nieuwvestiging van deze veehouderijen dient rekening gehouden te worden binnen deze afstanden of gemotiveerd worden dat er geen gezondheidsrisico's ontstaan.

Planspecifiek

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied bevinden zich 2 type bedrijven: melkveebedrijven en paardenbedrijf. Het dichtstbijzijnde veebedrijf ligt op 600 meter afstand. In het plangebied is al een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Het hebben van een bedrijfswoning voor derden is al een functie die moet worden overwogen in het kader van ruimtelijke ordening en gezondheid voor omliggende veehouderijen.

Aangezien het plan geen nieuwe vestiging of uitbreiding van een veehouderij omvat en de woonfunctie, als bedrijfswoning, al aanwezig is, vormt dit aspect geen belemmering voor het voorliggende plan.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Voorliggend plan maakt de bedrijfsvoering van boomteelt in het plangebied mogelijk alsmede een schuur aan de zuidzijde van het plangebied door de wijziging van het bouwvlak. Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is aansluiting gezocht op het bestemmingsplan ter plaatse 'Vierde herzieningen bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en tot slot is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Onderstaande beschrijving is een algemeen beschrijving van bestemmings- of wijzigingsplanregels. Omdat verwezen wordt naar het moederplan zijn de regels in dit plan zeer beknopt.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte). De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.



Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn vier bestemmingen opgenomen. De bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch en Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en Agrarisch – Beekdal' zijn overeenkomstig de bestaande bestemmingen. De bestemming 'Groen – Landschapselement' is toegevoegd om de landschappelijke verbetering die beoogd wordt met dit plan, planologisch-juridisch goed te borgen. Voor de inhoudelijke regels van de bestemmingen wordt verwezen naar de planregels het vigerende (moeder-)bestemmingsplan 'Vierde herzieningen bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. In het plan is op basis van de wijzigingsbevoegdheid de extra aanduiding 'boomteelt' opgenomen.



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden met de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Ook wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Alle aanlegkosten worden door de initiatiefnemer betaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is gevoerd op 3 augustus jl.

De bewoners van Egeldonkstraat 2 geven aan geen bezwaar te hebben tegen de te willen ondernemen activiteiten omtrent de bouw van de schuur en het wijzigen van de bestemming.

De bewoners van Oekelsebaan 13 geven aan geen bezwaar te hebben tegen de te willen ondernemen activiteiten omtrent de bouw van de schuur en het wijzigen van de bestemming.

Beide partijen geven zelfs aan dat zij blij zijn dat de bestemming voor een boomkwekerij bedoeld is en niet voor de veehouderij. Als bijlage 6 is de getekende motivatie van deze adressen opgenomen.

6.2.2 ontwerp

Het ontwerpwijzigingsplan "Egeldonkstraat 3 te Zundert" heeft van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 21 februari 2024 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl), in de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging van 8 weken (vanwege de feestdagen) is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen.

Er is in totaal 1 zienswijze ingediend. In de Nota van Zienswijzen, zie bijlage 7, is de zienswijze samengevat opgenomen en van beantwoording voorzien. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het wijzigingsplan plaatsvindt.



7 Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing Egeldonkstraat 3, Plangroen, 27 november 2023
2. Advies Agrarische Adviescommissie, BA 9852, 30 juni 2023
3. Verslag Beleefpad, Gemeente Zundert, documentnummer ZD23045075, 28 juni 2023
4. Ecologische Quicksan Egeldonkstraat 3 Zundert, Brabant Eco, **Rapportnummer:** 2023-BE-0793, 22 december 2023
5. Stikstofdepositie-onderzoek Nieuwbouw loods Egeldonkstraat 3 Zundert, Van Dongen Milieuadvies, 29 november 2023
6. Getekende motivatie behorende bij de omgevingsdialoog, 29 en 30 november 2023
7. Nota van Zienswijzen wijzigingsplan Egeldonkstraat 3 te Zundert

