

Toelichting

# wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Ettensebaan 4 Klein Zundert”

---

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Planstatus:         | ontwerp                          |
| Datum:              | 2023-12-01                       |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.WPettensebaan4-OW01 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

**Titel:** Wijzigingsplan  
'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Ettensebaan 4 te Klein Zundert'

**Ontwerp:** III SCHOENMAKERS III  
  
Molenzicht 2  
4881 BW ZUNDERT  
Tel: 076-5990340  
[www.schoenmakersadvies.nl](http://www.schoenmakersadvies.nl)

**Projectnummer:** 230460

**Rapportnummer:** 230460.01

**Datum:** 01-12-2023

**Status:** ontwerp

Copyright ©

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

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                               |                                                                                     |           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>            | <b>Inleiding .....</b>                                                              | <b>5</b>  |
| 1.1                           | Aanleiding .....                                                                    | 5         |
| 1.2                           | Ligging en begrenzing plangebied .....                                              | 5         |
| 1.3                           | Vigerende bestemmingsplannen .....                                                  | 6         |
| 1.4                           | Leeswijzer .....                                                                    | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>            | <b>Bestaande situatie .....</b>                                                     | <b>8</b>  |
| 2.1                           | Ruimtelijke structuur .....                                                         | 8         |
| 2.2                           | Verkeer en parkeren .....                                                           | 8         |
| 2.3                           | Groen- en waterstructuur .....                                                      | 8         |
| 2.4                           | Functionele structuur .....                                                         | 8         |
| 2.5                           | Bestaande situatie planlocatie .....                                                | 9         |
| <b>Hoofdstuk 3</b>            | <b>Toekomstige situatie .....</b>                                                   | <b>11</b> |
| 3.1                           | Algemeen .....                                                                      | 11        |
| 3.2                           | Ruimtelijke structuur .....                                                         | 11        |
| 3.3                           | Verkeer en parkeren .....                                                           | 12        |
| 3.4                           | Functionele structuur .....                                                         | 13        |
| 3.5                           | Landschappelijke inpassing .....                                                    | 13        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>            | <b>Beleidskader .....</b>                                                           | <b>15</b> |
| 4.1                           | Europees- en rijksbeleid .....                                                      | 15        |
| 4.2                           | Provinciaal beleid .....                                                            | 17        |
| 4.3                           | Gemeentelijk beleid .....                                                           | 25        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>            | <b>Relevante (Milieu)aspecten .....</b>                                             | <b>30</b> |
| 5.1                           | Algemeen .....                                                                      | 30        |
| 5.2                           | Bodem .....                                                                         | 30        |
| 5.3                           | Water .....                                                                         | 30        |
| 5.4                           | Cultuurhistorie en archeologie .....                                                | 34        |
| 5.5                           | Ecologie .....                                                                      | 36        |
| 5.6                           | Wegverkeerslawaaï .....                                                             | 37        |
| 5.7                           | Bedrijven en milieuzonering .....                                                   | 38        |
| 5.8                           | Externe veiligheid .....                                                            | 49        |
| 5.9                           | Luchtkwaliteit .....                                                                | 55        |
| 5.10                          | Toetsing besluit milieueffectenrapportage .....                                     | 57        |
| <b>Hoofdstuk 6</b>            | <b>Planbeschrijving .....</b>                                                       | <b>58</b> |
| 6.1                           | Juridische planbeschrijving .....                                                   | 58        |
| 6.2                           | Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid .....                                             | 58        |
| <b>Hoofdstuk 7</b>            | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                                                        | <b>61</b> |
| 7.1                           | Economische uitvoerbaarheid .....                                                   | 61        |
| 7.2                           | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                              | 61        |
| <b>Afzonderlijke Bijlagen</b> |                                                                                     |           |
| 1.                            | AAB Advies                                                                          |           |
| 2.                            | Stikstofberekening Ettensebaan 4                                                    |           |
| 3.                            | Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2022                      |           |
| 4.                            | Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert                              |           |
| 5.                            | Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

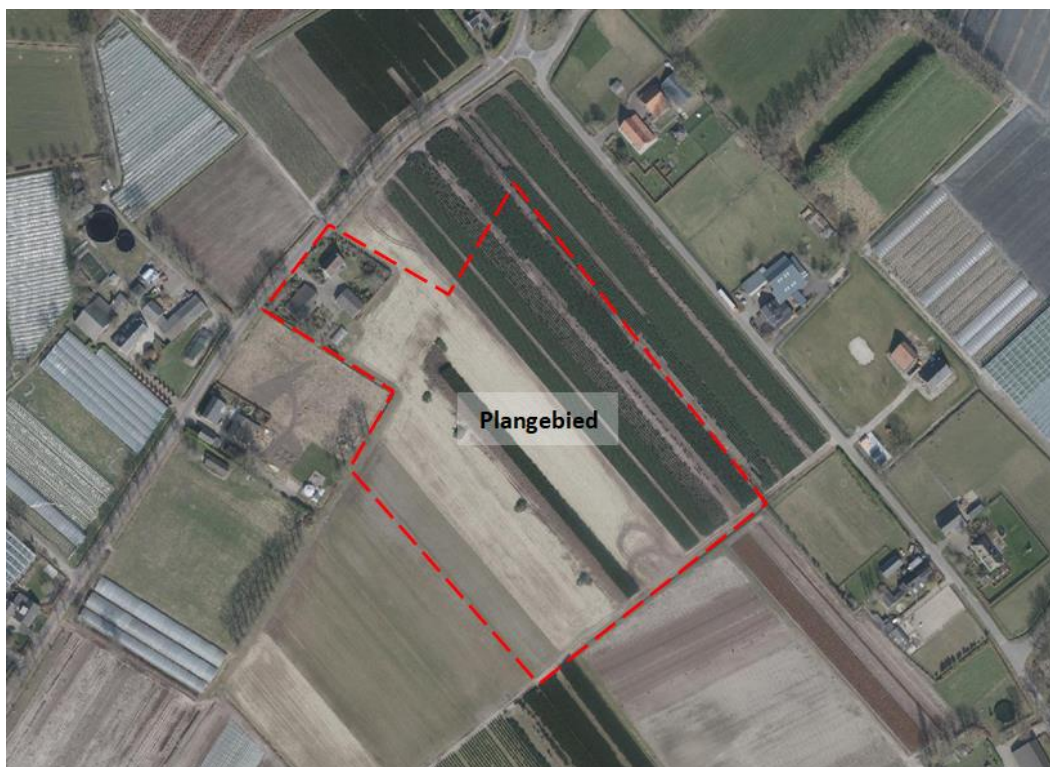
Ter plaatse van de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert is een voormalige agrarische bedrijfslocatie gevestigd. Initiatiefnemers willen de locatie hergebruiken als agrarisch bedrijf in de vorm van een boomteeltbedrijf, aangezien de gronden grenzend aan deze locatie in eigendom en in gebruik zijn voor boomteelt. De planlocatie is gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert. Met de omvorming van de locatie wordt een nieuwe impuls gegeven aan deze agrarische bedrijfslocatie. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en de economische situatie van het gebied. Voor een optimale bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt uitgebreid.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Om een boomteeltbedrijf ter plaatse te kunnen vestigen zal de huidige aanduiding moeten worden verwijderd en de aanduiding 'boomteelt' moeten worden toegevoegd. Tevens zal het bouwvlak worden vergroot tot circa 4 hectare. De huidige bedrijfsgebouwen zijn niet volledig geschikt voor een gewenste bedrijfsvoering, er dient te worden uitgebreid met agrarische bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende kassen. Buiten het bestaande bouwvlak, ter plaatse van de uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing.

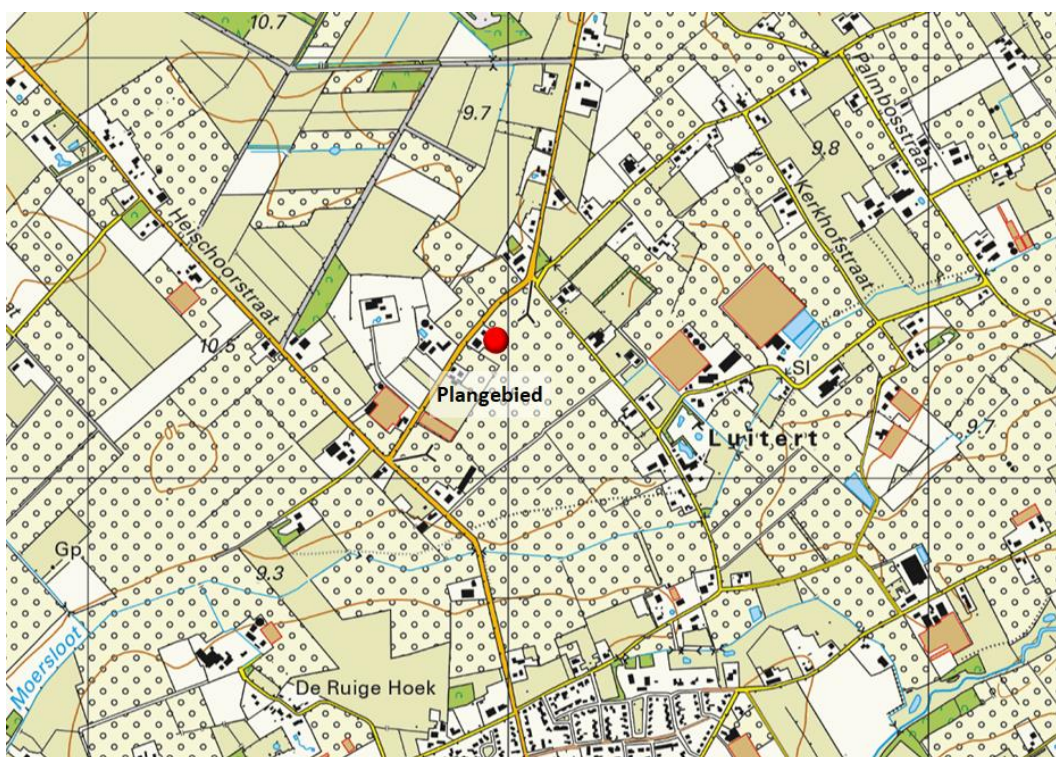
In artikel 4 lid 7.2 van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een omschakeling naar een boomteeltbedrijf mogelijk te maken. Daarnaast is in de wijzigingsbevoegdheid artikel 4 lid 7.1 de mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten in combinatie met artikel 6 lid 7.2. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Ettensebaan 4 te Klein Zundert. De Ettensebaan is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van gemeente Zundert. Gemeente Zundert ligt in de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is gelegen binnen de diverse percelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT02, sectie P, onder de nummers 125, 378, 381, 386, 425, 442 en 1254. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Ettensebaan 4 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

#### **1.4 Leeswijzer**

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

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert, ten noorden van de kern van Klein-Zundert. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, die veelal gebruikt worden voor de boomteelt. De planlocatie maakt daarnaast ook deel uit van het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG). Binnen dit gebied bevindt zich een concentratie van boomteeltbedrijven. Naast de boomteelt zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven binnen het boomteeltontwikkelingsgebied gevestigd. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

### 2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Ettensebaan 4. De Ettensebaan is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren op de planlocatie vindt in de huidige situatie volledig op eigen terrein plaats.

### 2.3 Groen- en waterstructuur

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

### 2.4 Functionele structuur

#### 2.4.1 Wonen



Figuur 3: Functiekaart

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

#### 2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie is één maatschappelijke voorziening gevestigd, dit betreft het vogelrevalidatiecentrum. Andere maatschappelijke, recreatieve of sportvoorzieningen zijn gevestigd in de nabijheid van de kernen.

#### 2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

In de nabijheid van de planlocatie komen diverse bedrijven voor. Met name boomteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven komen in de nabije omgeving voor. Daarnaast zijn er nog enkele kleinschalige niet-agrarische bedrijven gevestigd. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. In figuur 3 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.

### 2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert is op dit moment een voormalige agrarische bedrijfswoning met diverse gebouwen aanwezig. De gebouwen waren voorheen in het gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De bedrijfsgebouwen worden nu niet voor een specifiek doeleind gebruikt, anders dan als bijgebouw behorende bij de woning. Er zijn twee gebouwen aanwezig met een oppervlakte van respectievelijke 250 m<sup>2</sup> en 163 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.635 m<sup>2</sup>. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto's planlocatie Ettensebaan 4



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Ettensebaan 4

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert is momenteel een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Initiatiefnemers zijn eigenaar van alle gronden die direct aansluitend aan de planlocatie zijn gelegen. Derhalve hebben initiatiefnemers ervoor gekozen om de VAB-locatie een tijdje terug aan te kopen en deze locatie om te vormen tot een nieuw modern boomteeltbedrijf. Hierdoor kunnen de vollegrondpercelen rondom de planlocatie gemakkelijk worden bewerkt en worden de bedrijfsprocessen binnen het bedrijf efficiënter. Het bedrijf zal op zichzelf fungeren als volwaardig boomteeltbedrijf. Momenteel is het ruimtebeslag niet groot genoeg en zijn de bedrijfsgebouwen niet van dergelijke maatvoeringen dat deze efficiënt kunnen worden ingezet. Voor een optimale bedrijfsvoering wordt derhalve het bouwvlak vergroot tot een werkbare ruimte. Hierbinnen worden nieuwe bedrijfsgebouwen (loods en kassen) gebouwd, watervoorzieningen aangelegd en wordt voldoende ruimte voorzien voor erfverharding en manoeuvreerruimte. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

### 3.2 Ruimtelijke structuur

De bestaande bedrijfsgebouwen zijn functioneel niet efficiënt in te zetten voor het boomteeltbedrijf. Deze zullen dan ook met name als bijgebouw bij de woning worden gebruikt. De ruimte en gebouwen rondom de woning is dan ook te typeren als privé gedeelte.

In figuur 6 is de nieuwe bedrijfsopzet van het te vestigen boomteeltbedrijf aan de Ettensebaan 4 weergegeven. Bij de inrichting van een duurzame bedrijfslocatie wordt gelet op een optimaal (bedrijfs)economisch resultaat, een minimale milieubelasting en naar efficiënt ruimtegebruik. Twee speerpunten zijn daarin belangrijk: duurzame bedrijfsprocessen en de inrichting van een bedrijfslocatie. De meerwaarde van een duurzame bedrijfslocatie maakt het mogelijk economische groei te combineren met een beperking van de druk op het milieu.

Ten oosten van de bestaande gebouwen zal een nieuwe ruime bedrijfsloods worden gebouwd met een oppervlakte van circa 3.250 m<sup>2</sup>. Hierbinnen kunnen werktuigen en machines op een nette en veilige manier worden gestald, alsmede dat er planten kunnen worden opgeslagen, verwerkt en verpakt voor transport. Ook is er inpandige ruimte voor een kantoor en kantine.

Verder zal er een teeltkas worden gebouwd voor de inpandige opkweek voor jonge plantjes. Deze teeltkas zal worden gebouwd met een oppervlakte van circa 3 hectare. Met behulp van deze teeltkas is het bedrijf in staat om direct vanaf deze locatie jonge plantjes op te kweken die daarna worden gedistribueerd of verder worden geteeld in de vollegrond.

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

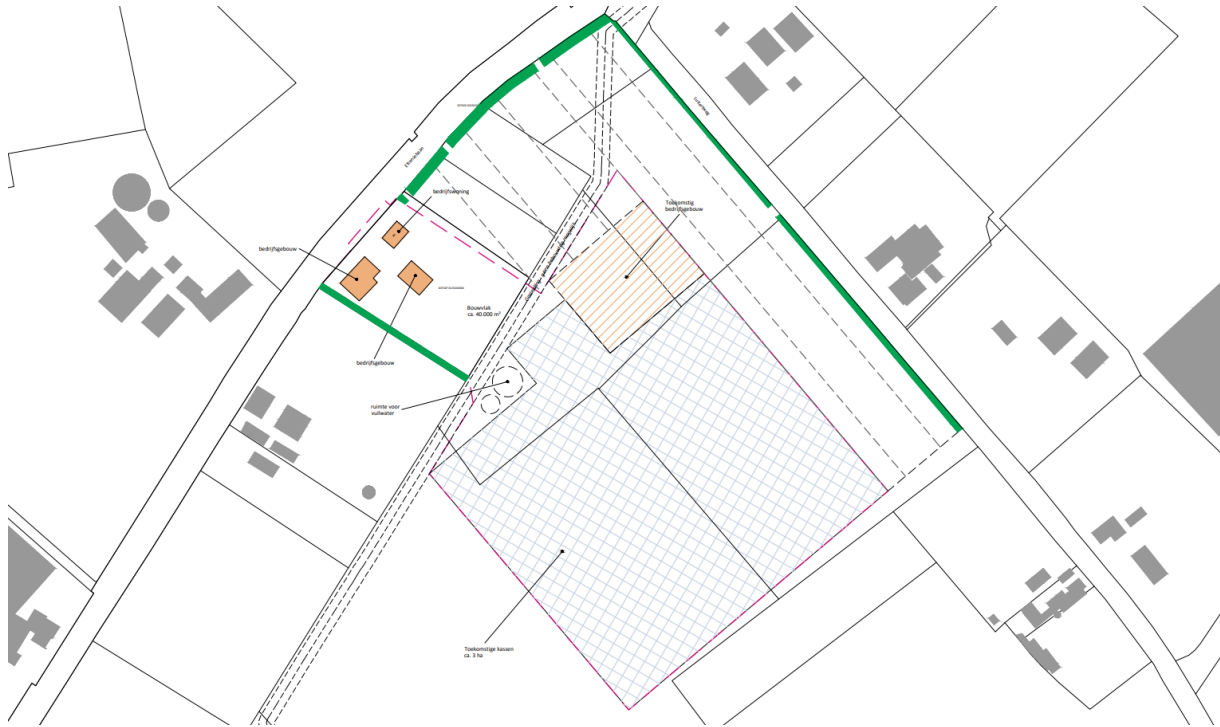
Verder zullen er enkele voorzieningen in de vorm van bassins of silo's worden geplaatst voor een optimale waterhuishoudkundige bedrijfsvoering. Hiermee wordt geborgd dat zowel het drainwater als schoon hemelwater kan worden opgeslagen voor het gebruik in de teelt.

Om voldoende werkbare ruimte te creëren is het van belang dat het bouwvlak na omzetting tot 'boomteeltlocatie' wordt vergroot tot circa 4 hectare. Zodoende dat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische)mogelijkheden die deze locatie biedt. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zijn er mogelijkheden geschept voor verdere intensivering/expansie van deze sector binnen het boomteeltontwikkelingsgebied waarbinnen ook deze locatie is gevestigd. In afwijking van andere Brabantse agrarische gebieden mogen boomteeltbedrijven hier groeien tot een bouwvlak van maximaal 4 hectare. Het betreft dan ook een gebiedseigen ontwikkeling. Door het vergroten van het bouwvlak kunnen in de toekomst benodigde bedrijfsgebouwen of kassen binnen het bouwvlak gerealiseerd

worden. Daarnaast kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligd.

Aandachtspunt is dat de gasleiding welke binnen de planlocatie is gelegen vrij blijft. Hier wordt dan ook geen bebouwing of andere voorzieningen aangelegd.

Het is van belang om een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 6. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe voorzieningen krijgen. Het is van belang dat er een werkbare ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering.



Figuur 6: Nieuwe situatie Ettensebaan 4

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

Door het ontwikkelen van het boomteeltbedrijf aan de Ettensebaan 4 te Klein Zundert zullen er niet langer verkeersbewegingen plaatsvinden vanaf de vollegrondboomteeltpercelen vanaf de Ettensebaan, naar locaties elders moeten plaatsvinden. Doordat de bedrijfslocatie nu direct is gelegen aangrenzend aan deze percelen van initiatiefnemers wordt de bedrijfsrouting dan ook verkort.

#### Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW

| Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk  | Rest bebouwde kom | Factor                     |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief | 1,05              | Per 100 m <sup>2</sup> bvo |

De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing betreft in de beoogde situatie circa 3.250 m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan kassen betreft in de beoogde situatie circa 29.200 m<sup>2</sup>. Echter worden de kassen enkel gebruikt voor de

in pandige opkweek van jonge plantjes. Hierna worden de planten gedistribueerd of verder in de vollegrond geteeld. Binnen de kassen vinden amper tot geen arbeidswerkzaamheden plaats. Tevens zullen de enkele bezoekers niet in de kassen komen. De bezoekers bestaan voornamelijk uit klanten die planten komen leveren of komen ophalen. Zij zullen enkel op het voorerf of in de bedrijfsbebouwing komen. Daarom wordt de kas buiten beschouwing gelaten voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

**Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen**

| <b>Uitgangspunt: Werken</b>         | <b>bvo</b>           | <b>Aantal parkeerplaatsen</b> |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Arbeidsextensief/bezoekersextensief | 3.250 m <sup>2</sup> | 34,13                         |
| <b>Totaal pp</b>                    |                      | <b>35</b>                     |

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 35 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor de werknemers van het boomteeltbedrijf. In feitelijke situatie komt de parkeerbehoefte niet overeen. Het boomteeltbedrijf aan de Ettensebaan 4 zal geen 35 werknemers behoeven. In feitelijke situatie zal het aantal werknemers een stuk lager zijn, namelijk tussen de 10 tot 15 werknemers. De planlocatie wordt voorzien van voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het boomteeltbedrijf te voorzien.

### 3.4 Functionele structuur

Om ter plaatse van de planlocatie Ettensebaan 4 een boomteeltbedrijf te kunnen vestigen dient de huidige aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' gewijzigd te worden naar de aanduiding 'bomenteelt'. Daarnaast wensen initiatiefnemers het bouwvlak te vergroten naar circa 4 hectare, zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische)mogelijkheden die deze locatie biedt. Zodoende kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligd. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

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

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

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Ettensebaan 4 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving. Parallel aan de Ettensebaan en aan het perceel van de Ettensebaan 2 worden geen landschapselementen toegepast. Dit heeft enkele redenen. Ten eerste ligt er aan de zuidwestzijde van de planlocatie een gasleiding, welke in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' kent. Binnen deze dubbelbestemming is het niet zomaar mogelijk om planten en/of struiken aan te planten. Daarnaast is in februari 2019 het bestemmingsplan 'Ettensebaan 2 te Klein Zundert' onherroepelijk vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is een landschapsplan opgenomen. Dit landschapsplan kent aan de noordzijde van het kadastrale perceel aan de Ettensebaan 2 een hakhoutsingel en aan de west- en oostzijde een struweelhaag. Hiermee is het zicht vanaf de Ettensebaan en de Ettensebaan 2 richting de bebouwing aan de Ettensebaan 4 al beperkt. Aan de zuidzijde van de kassen op de

Ettensebaan 4 worden containervelden gerealiseerd. Initiatiefnemer is voornemens om via de zijwand de foliekas te kunnen betreden voor een zo optimaal mogelijke bedrijfsvoering. De planten van het containerveld worden in de kassen gezet voor de overwintering. Door een zijwand in de foliekas te realiseren aan de zuidzijde worden ook de interne rijbewegingen van het boomteeltbedrijf beperkt. Het is niet functioneel om aan deze zijde van het bouwvlak een landschappelijke inpassing te realiseren aangezien er dan geen sprake is van een optimale bedrijfsvoering.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Europees- en rijksbeleid

#### 4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

#### 4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

#### 4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

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

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

#### 4.1.4 Water

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

##### Watertoets

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

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

##### Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Ettensebaan 4.

#### 4.1.5 Ecologie

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

##### Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

##### Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

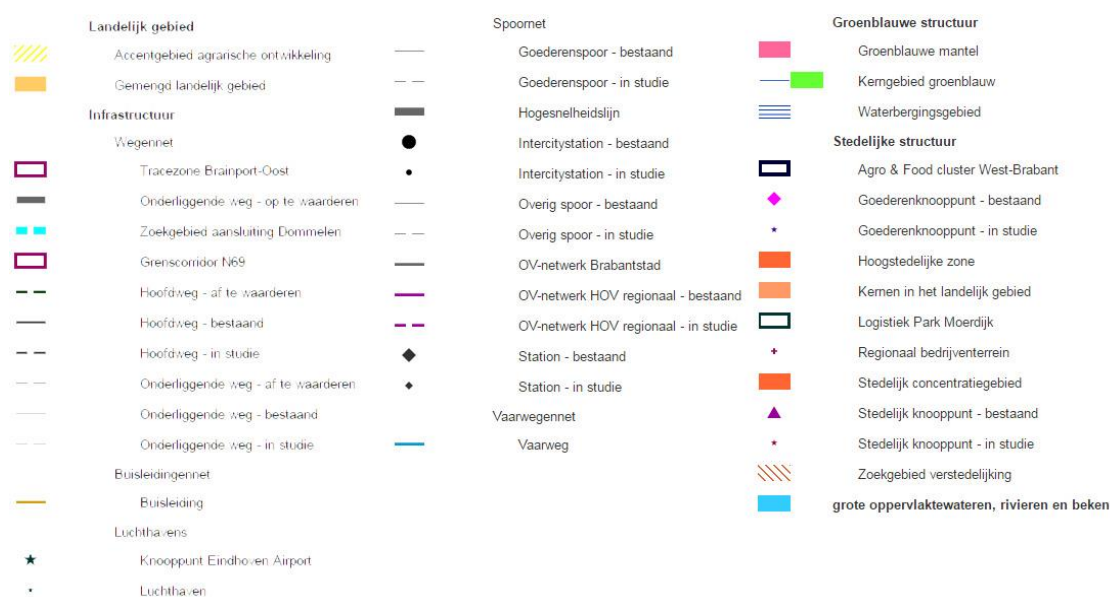
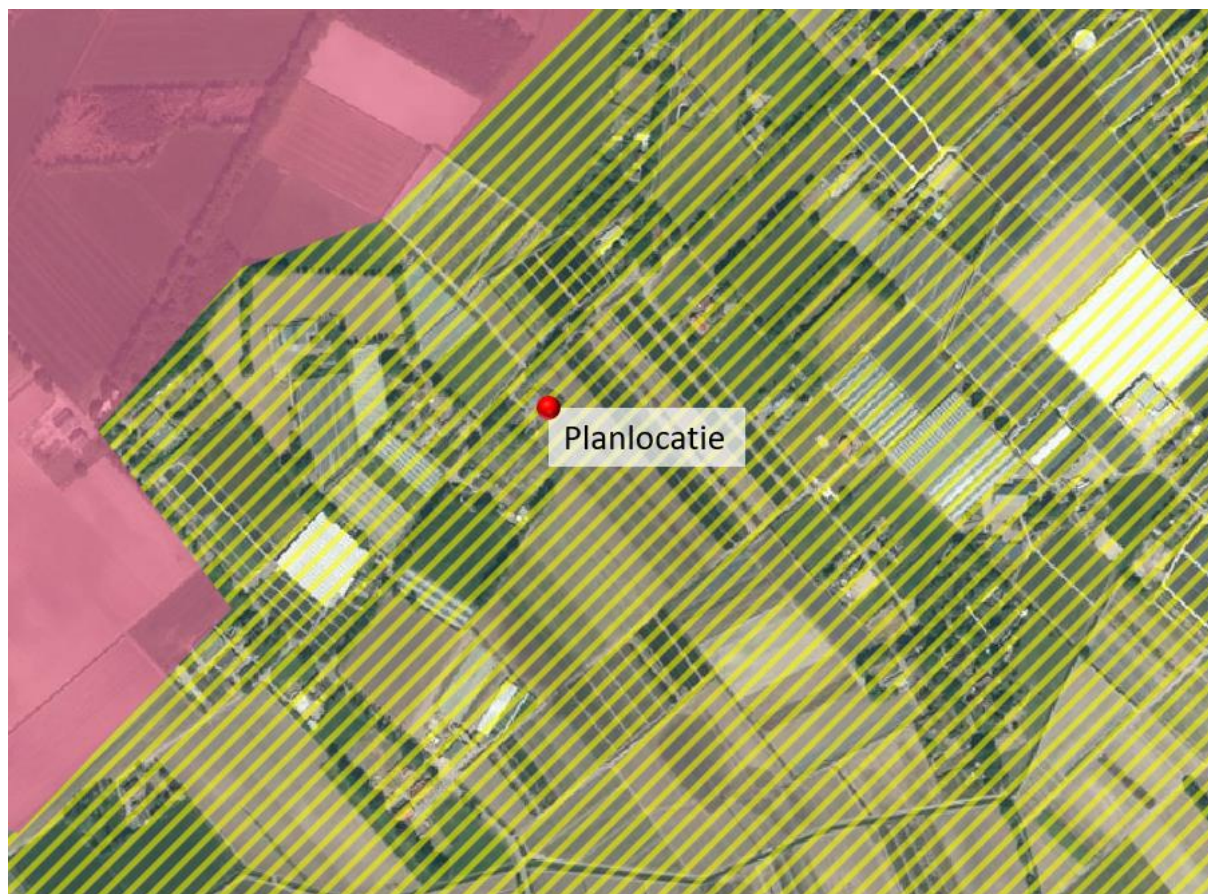
- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de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

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

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

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

#### 4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen  
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen  
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
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. 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.
5. Stimuleren  
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Ettensebaan 4 is gelegen in het Landelijk gebied ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

#### Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

Het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’ zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de

productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het omschakelen naar een boomteeltbedrijf ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf draagt bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Daarnaast wordt middels de uitbreiding van het bouwvlak een werkbare ruimte gecreëerd waarbinnen het boomteeltbedrijf zich kan ontwikkelen tot een duurzaam en rendabel boomteeltbedrijf. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen het plangebied. Het initiatief op de planlocatie Ettensebaan 4 past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

#### 4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

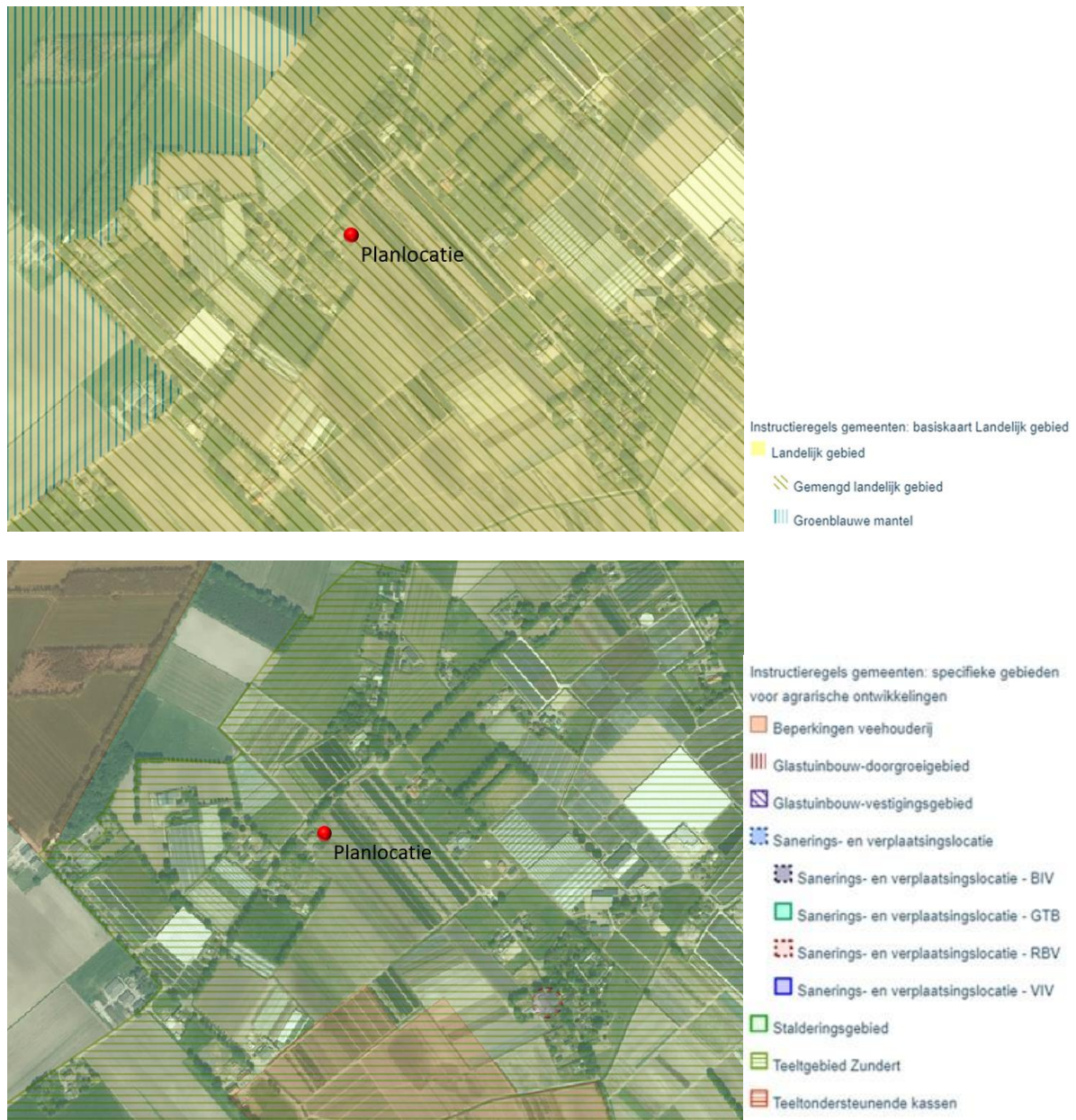
Naar verwachting zal in 2024 de Omgevingswet in werking treden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening regels geconsolideerd 21-03-2023.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert. De locatie Ettensebaan 4 valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert' van toepassing.



**Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening, Provincie Noord-Brabant**

#### Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied

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

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

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

**Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied****Lid 1**

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

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

**Lid 2**

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

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

**Lid 3**

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

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

**Lid 1**

Op de locatie Ettensebaan 4 wordt op een voormalig agrarisch bedrijf een boomteeltbedrijf gevestigd. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot, om hierbinnen een volwaardig boomteeltbedrijf te kunnen ontwikkelen waarbij boomteeltloodsen, kassen en overige voorzieningen binnen het bouwvlak geplaatst gaan worden. Het vergroten van het bouwvlak is nodig zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst maximaal gebruik kan maken van de mogelijkheden die de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt' biedt. Dit wijzigingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen, dit is namelijk toegestaan binnen de huidige bestemming en hiervoor is het niet benodigd om een ruimtelijke procedure te doorlopen (en dus geen toetsing aan lid 1 sub b en lid 2 en 3 van artikel 3.54). Wel is er binnen het beoogd bouwvlak de mogelijkheid tot het bouwen van een teeltondersteunende kas. Vooralsnog is een kas van circa 30.000 m<sup>2</sup> beoogd. Conform lid 1 sub a is deze oppervlakte niet toegestaan. Echter valt de planlocatie binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert', waar verruimde mogelijkheden gelden voor teeltondersteunende kassen bij boomteeltbedrijven (op locatie tot 3 hectare). Voor de desbetreffende regeling wordt naar de toetsing aan dit artikel verwezen, later in deze paragraaf.

**Aanduiding: Teeltgebied Zundert**

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteund de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het omschakelen naar een boomteeltbedrijf en daarbij het uitbreiden van het bestaande agrarisch bouwvlak op de planlocatie past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt. Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Ettensebaan 4 wordt vergroot naar circa 4 hectare. Hierbinnen wordt een teeltondersteunende kas van 3 hectare beoogd. Verder zullen er mogelijk in de toekomst nog containervelden aansluitend aan het (uitgebreide) bouwvlak worden aangelegd, maar op dit moment maakt dat geen onderdeel uit van het wijzigingsplan daar dit rechtsreeks mogelijk is binnen de bestaande bestemming. Daar deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de lov, kan dit op een later tijdstip worden ingevuld.

*Aanduiding 'Stalderingsgebied'*

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief. Er wordt juist een (voormalig) intensieve veehouderij gesaneerd. Dit draagt dan ook bij aan het tegengaan van verdere leegstand.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

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

*Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

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

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

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

Het boomteeltbedrijf wordt in beginsel binnen het bestaande bouwperceel gevestigd van het bestaand bedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot zodat het boomteeltbedrijf op langere termijn ook mogelijkheden heeft om benodigde bedrijfsgebouwen, voorzieningen en kassen op te richten binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt met de lange zijde gesitueerd parallel aan de Luitertweg, om zo te voorkomen dat bebouwing niet te dicht in het achterliggende landschap wordt gesitueerd. Met de invulling van het bouwvlak worden de gebouwen en voorzieningen geconcentreerd, waarbij rondom de bedrijfswoning een wat meer 'privé' gedeelte wordt gecreëerd. Er wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

*Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering*

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

*Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

*Bepaling categorie*

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

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

*Categorie 2:*

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Ettensebaan 4 is specifiek benoemd onder categorie 2. Derhalve is het van belang dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten en de aard van de ontwikkeling. Een berekening kwaliteitsverbetering is hierbij niet benodigd.

#### *Landschappelijke inpassing*

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

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving van de planlocatie. Op de planlocatie Ettensebaan 4 wordt het landschapselement 'struweelhaag' en 'knip- en scheerheg' gerealiseerd. Door aan de randen van het bedrijf de landschappelijke inpassing te voorzien wordt de toekomstige bebouwing uit het zicht gehaald vanuit de Ettensebaan en de Luitertweg.

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### *4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert*

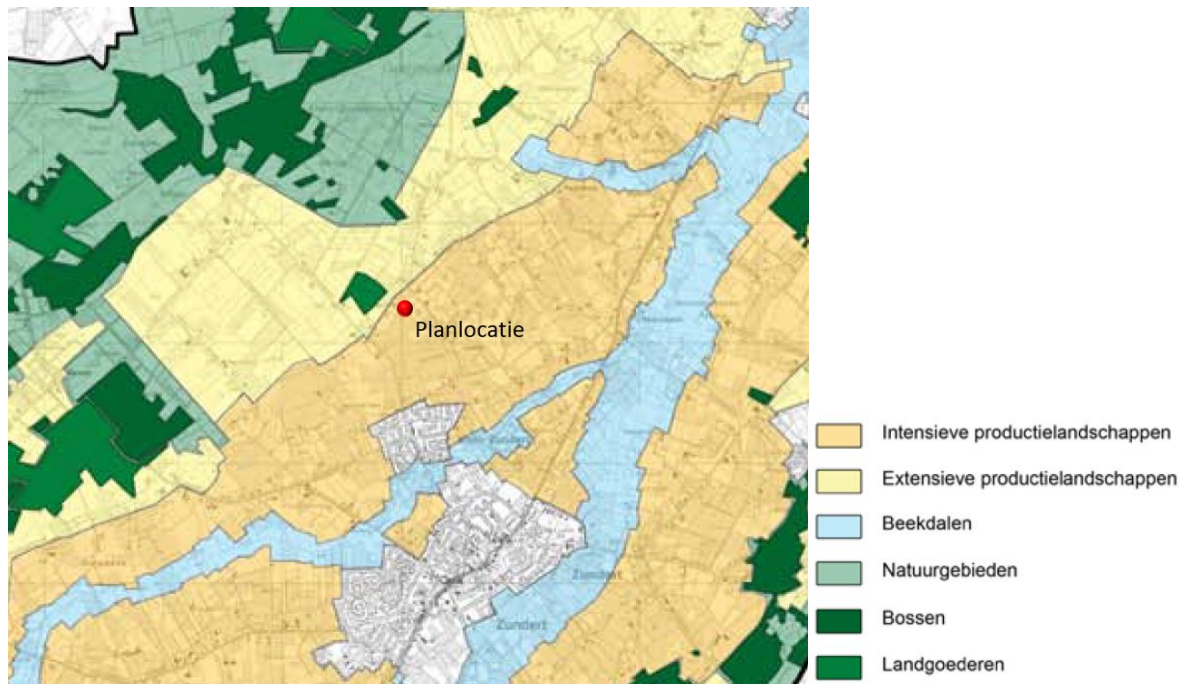
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

#### *4.3.2 Landschapvisie Zundert*

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

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

Op de kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert (zie figuur 9) is te zien dat de planlocatie Ettensebaan 4 binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

#### Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

**Sturing:** In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het opheffen van het voormalig agrarisch bedrijf en het omschakelen naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak wordt uitgebreid zodat het bedrijf ook op lange termijn uitbreidingsmogelijkheden heeft en een toekomstperspectief, betreft hier een gebiedseigen ontwikkeling. De sloop van ernstig vervallen stallen draagt

bij aan de omgevingskwaliteit. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.5 en 4.2.3 aan bod.

#### 4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



**Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert**

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

De planlocatie Ettensebaan 4 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van de planlocatie reeds een herbestemming heeft plaatsgevonden.

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

#### 4.3.4 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Daarnaast worden er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen,

zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens worden er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

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

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

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

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

- het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
- 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;
- er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- 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 natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

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

**Artikel 4.7.1.1 Vergroting**

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

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

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

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

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

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

## Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

### 5.1 Algemeen

De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De initiatiefnemer wil een boomteeltbedrijf ter plaatse vestigen en het bouwvlak vergroten. Hiervoor dient de huidige aanduiding vab te worden verwijderd en de aanduiding 'bomenteelt' te worden toegevoegd. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

### 5.2 Bodem

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

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie Ettensebaan 4 aangegeven als 'Landbouw'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden. De eerste bebouwing op locatie komt uit omstreeks 1900. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zicht calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocatie. Op voorhand zijn er dus geen extra aandachtspunten te benoemen.

Het grondgebruik wijzigt in functioneel en planologisch opzicht niet, de gronden blijven in gebruik voor agrarisch grondgebruik. De bestemming is 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt uitgebreid ter plaatse van gronden met een onderliggende agrarische bestemming. Er wordt met voorliggend initiatief geen verblijfsruimte waar (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven mogelijk gemaakt. De kassen worden ingezet voor de teelt van (jonge) plantjes. Hierna worden de planten gedistribueerd of verder in de vollegrond geteeld. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt in gebruik genomen voor het stallen van werktuigen en machines, alsmede voor de verwerking en distributie van planten. De voornaamste werkzaamheden binnen de boomkwekerij vinden plaats buiten de bedrijfsgebouwen, op de boomteeltpercelen.

Het gebruik van de bedrijfsbebouwing is daarmee niet vergelijkbaar met een verblijfsruimte. Bij zowel de kassen als het nieuwe bedrijfsgebouw is het niet aannemelijk dat personen hier meer dan 2 uur per dag verblijven. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

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

### 5.3 Water

#### 5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

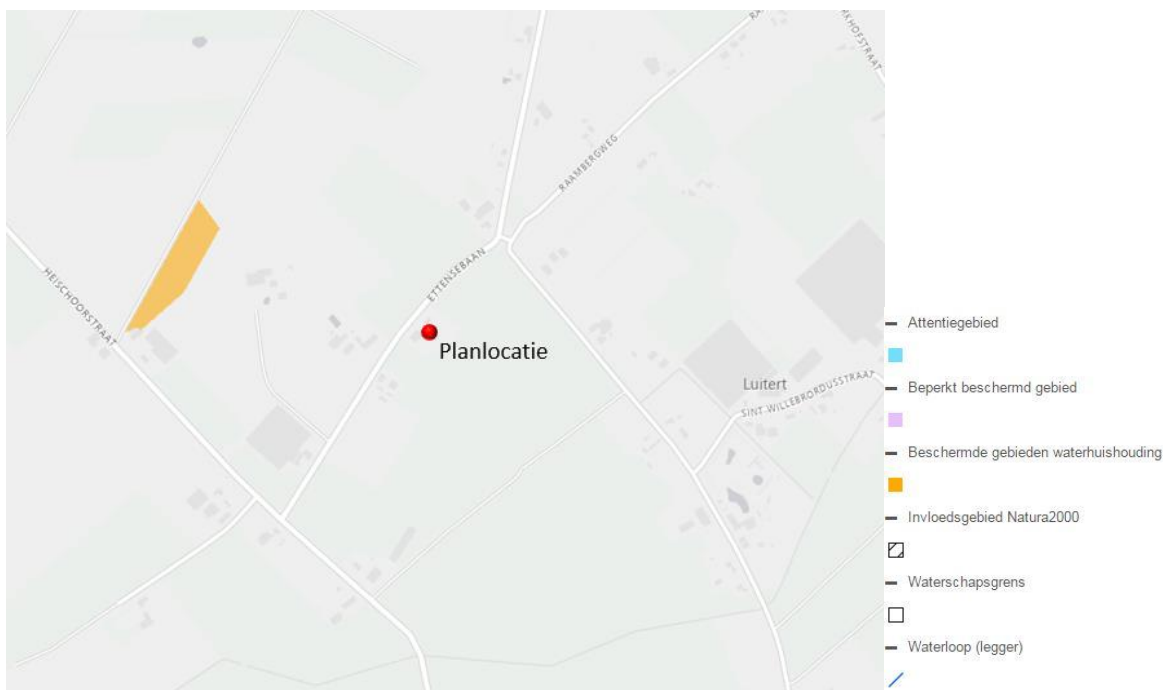
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van

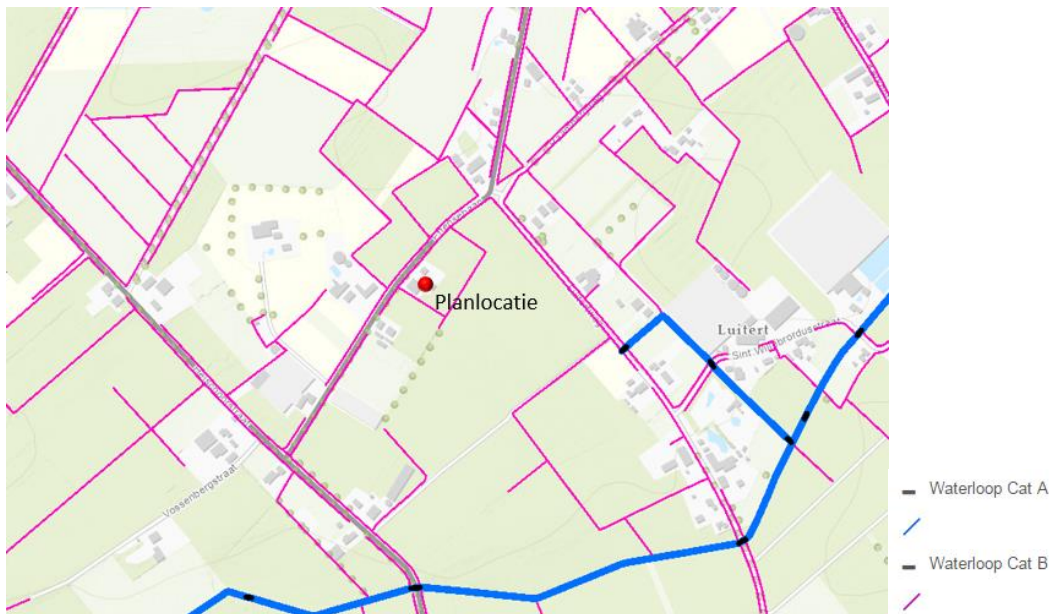
vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

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

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

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





**Figuur 11: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta**

### 5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Ettensebaan 4 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

### 5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat rondom en binnen de planlocatie gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) liggen. De bestaande waterlopen aan de buitenzijdes van het plangebied en ten zuidoosten van de bedrijfswoning blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie. Opgemerkt dient te worden dat de waterlopen rondom de voormalige kavel van de bedrijfswoning al meerdere jaren niet meer aanwezig zijn. In overleg met het waterschap zal worden bepaald in hoeverre deze watergang compensatie tegenover zal staan.

### 5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Ettensebaan 4 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties waarbij de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m<sup>3</sup> / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is grotendeels ½.

Het initiatief bestaat uit het omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf, waarbij het boomteeltbedrijf gelijktijdig het bouwvlak zal uitbreiden. Een bedrijfswoning en bestaande gebouwen blijven behouden. Zoals benoemd wordt er een nieuw boomteeltbedrijf ontwikkeld binnen de planlocatie, waarbij het bouwvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 39.974 m<sup>2</sup>. Dit gehele bouwvlak zal (zeker op korte termijn of direct na het vaststellen van het wijzigingsplan) in werkelijkheid niet volledig worden verhard. Als onderdeel van dit wijzigingsplan is een indicatieve situatietekening opgezet met daarin een voorlopige invulling van het nieuw uit te breiden bouwvlak.

In deze situatietekening is een kas met een oppervlakte van circa 30.000 m<sup>2</sup> en een nieuwe bedrijfsloods van 3.250 m<sup>2</sup> ingetekend. Dit betekent dat er, op basis van deze indicatieve situatietekening, circa 33.250 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing wordt opgericht. Hierbij is het toekomstig verhard oppervlak in de vorm van erfverharding niet bij opgeteld. In dit stadium is ook nog niet duidelijk in welke hoeveelheid dit wordt aangelegd. In dit stadium van het wijzigingsplan is het dus nog niet helder over welke oppervlakte toename verhard oppervlakte het exact gaat. Aannemelijk is dat er sprake is van een toename groter dan 10.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak, waarvoor een watervergunning conform de Beleidsregels van de Keur moet worden aangevraagd.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren kassen dient er vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan te worden aan een nul-lozing indien er sprake is van inpandig drainwater (verontreinigd water). Bij de nieuw te bouwen kas zal een gesloten recirculatiesysteem worden aangelegd. Via goten en leidingen loopt het vervuild water naar een inpandige pompput, waarna dit wordt geleid naar een aparte silo ten dienste van het vervuild kaswater. Ook het condenswater uit de kas komt via dezelfde wijze in het gesloten systeem terecht. Al het water dat in de kas wordt toegepast of ontstaat na condenseren, recirculeert derhalve via een gesloten systeem tussen kas en silo(s). Omdat op dit moment nog niet exact bekend is met welke oppervlakte de kas wordt uitgevoerd, hoeveel gietwater wordt toegepast en hoe groot de opslagvoorzieningen moet zijn voor het gesloten recirculatiesysteem, wordt dit nader bepaald bij de uitwerking van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (of omgevingsvergunning milieu).

Het is van belang om hier nogmaals een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 6 van deze toelichting. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe voorzieningen krijgen. Het is van belang dat er een werkbare ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering. Het is voor initiatiefnemers in ieder geval van belang dat er voldoende voorzieningen worden aangelegd voor de opslag van water. Het tot beschikking hebben van voldoende schoon hemelwater is een groot goed. Derhalve zullen initiatiefnemers één of meerdere voorzieningen aanleggen voor de opslag van water, waarbij ook rekening wordt gehouden met de benodigde retentie op basis van de Keur en conform de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

### 5.3.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast,

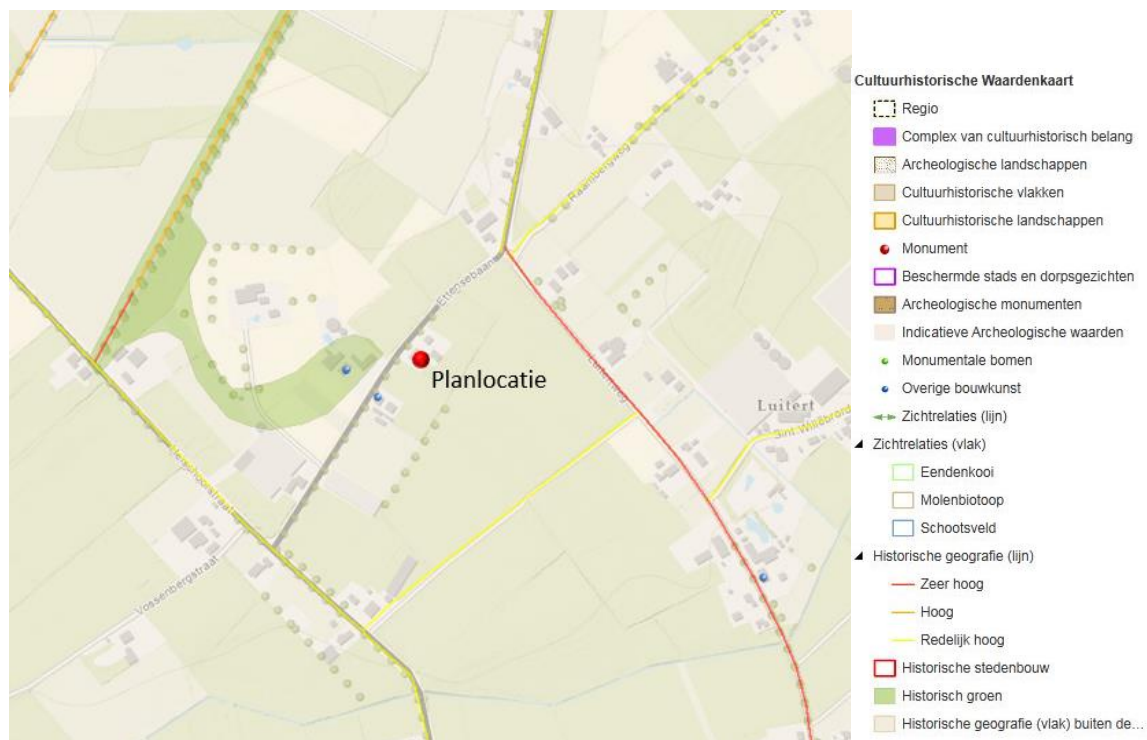
watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Daarnaast zal er ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw oftewel de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer overleg plaatsvinden met het Waterschap Brabantse Delta inzake het waterhuishoudkundige plan van het boomteeltbedrijf.

## 5.4 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



**Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)**

#### Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

### Indicatieve archeologische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie Ettensebaan 4 is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische waarden'. De gemeente Zundert heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

#### 5.4.2 Archeologie

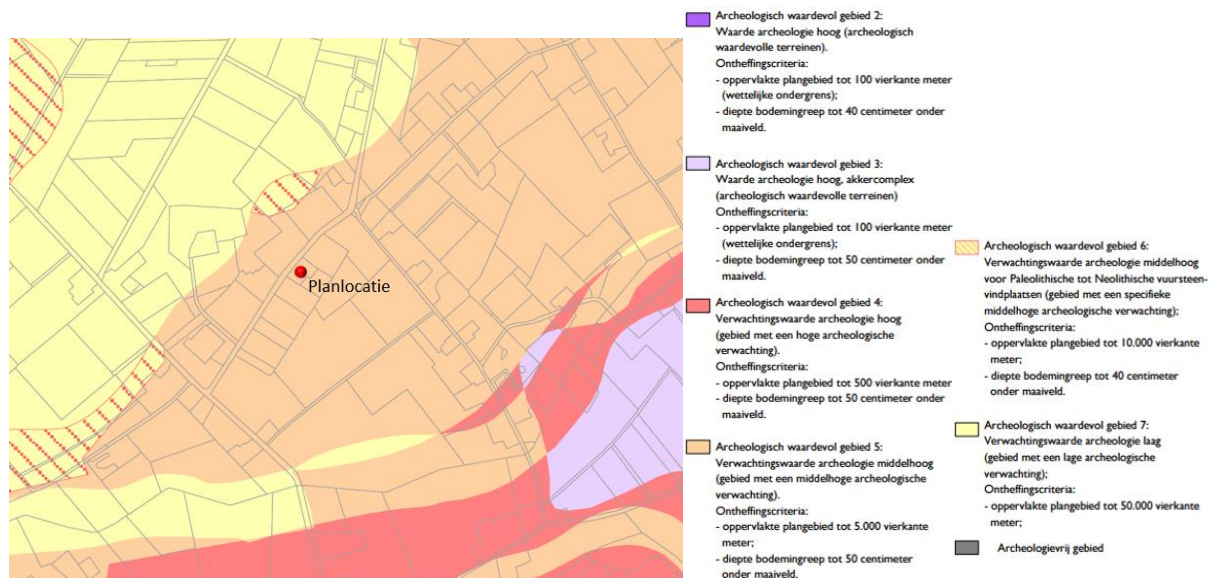
Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie Ettensebaan 4 deel uitmaakt van het gebied met de 'archeologische verwachtingswaarde 5':

#### Archeologisch waardevol gebied 5

Het Archeologisch waardevol gebied 5 heeft een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

## 5.5 Ecologie

### 5.5.1 Algemeen

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

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op meer dan 12,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden (Brabantse Wal). Het meest dichtbij gelegen Belgische gebied betreft 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld', gelegen op een afstand van circa 7,4 kilometer van de planlocatie.

Het wijzigingsplan omvat het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak voor dit boomteeltbedrijf wordt uitgebreid. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Er vinden daarnaast vanuit het wijzigingsplan geen ruimtelijke veranderingen plaats op de planlocatie welke van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden of speciale beschermingszone. Het bedrijf zal ten opzichte van de bestaande situatie uitbreiden met bedrijfsgebouwen, kassen en overige voorzieningen voor de opslag van (hemel)water.

Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het onwaarschijnlijk dat er in de gebruiksfase en bouwfase van het initiatief depositie zal plaatsvinden op deze gebieden. Voor de volledigheid zijn echter berekeningen uitgevoerd om rekenkundig ook aan te tonen dat hier geen sprake van is. Tevens zijn ook de nabij gelegen Belgische Natura 2000-gebieden hierbij in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase van het bedrijf de depositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekeningen inclusief onderbouwing van de invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

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

### 5.5.3 Beschermde soorten

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

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de

planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

De gronden ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak zijn momenteel niet geschikt voor (beschermde) flora en fauna. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen of andere beschermde soorten komt door de uitbreiding van het bouwvlak niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Het gebied ter plaatse van de nieuw te bouwen kas en bedrijfsgebouw functioneert niet als leefgebied voor beschermde planten en diersoorten. De nieuw te bouwen loods en kassen worden op grond gerealiseerd welke momenteel volledig in gebruik is als landbouwgrond voor boomteelt. Deze gronden worden dan ook jaar rond bewerkt. Daardoor is het uit te sluiten dat er beschermde planten en diersoorten verstoord worden. De bestaande gebouwen in het plangebied blijven behouden en ook de directe omgeving blijft onaangetast. Aangezien de bestaande gebouwen onaangetast blijven worden eventuele biotopen dus ook niet verstoord. Voor dit wijzigingsplan is geen nader onderzoek benodigd.

Naast de uitbreiding van het bouwvlak gaat de ontwikkeling ook gepaard met de aanleg van landschappelijke inpassing. Er worden waardevolle groenelementen aan de rand van het plangebied aangelegd, waarmee de instandhouding geborgd wordt met een groenbestemming. Dit draagt bij aan de waarde van flora en fauna in de directe omgeving van het plangebied.

## 5.6 Wegverkeerslawaaai

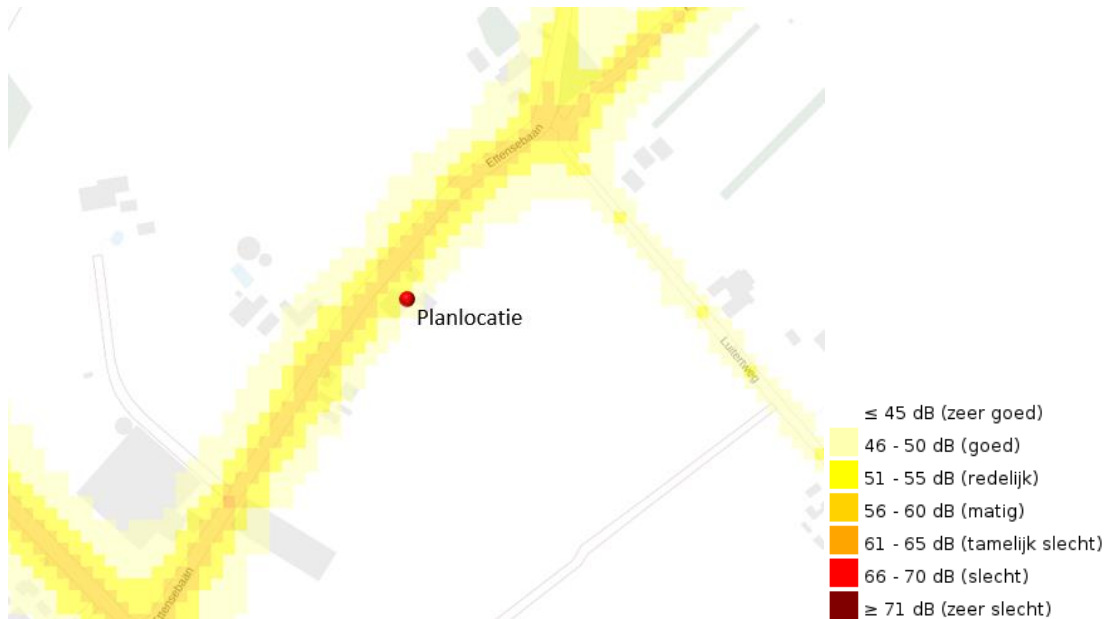
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op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

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

De planlocatie ligt aan de Ettensebaan 4 te Klein Zundert. De Ettensebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is het wijzigen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf, waarbij het bouwvlak van het boomteeltbedrijf wordt uitgebreid. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het vergroten van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt.

Wel dient er een uitspraak te worden gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, als het gevolg van geluid afkomstig van wegverkeer. Atlas van de leefomgeving beschikt over een kaart met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning sprake is van een geluidbelasting van 46-50 dB tot 51-55 dB door geluid afkomstig van de Ettensebaan. Gelet geluidniveau is hiermee 'redelijk tot goed' te typeren. Gelet op de bestaande situatie leidt het geluid afkomstig van het wegverkeer aan de Ettensebaan niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

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



Figuur 14: Uitsnede kaart wegverkeerslawaai Atlas van de Leefomgeving

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

### 5.7.1 Richtafstanden bedrijven

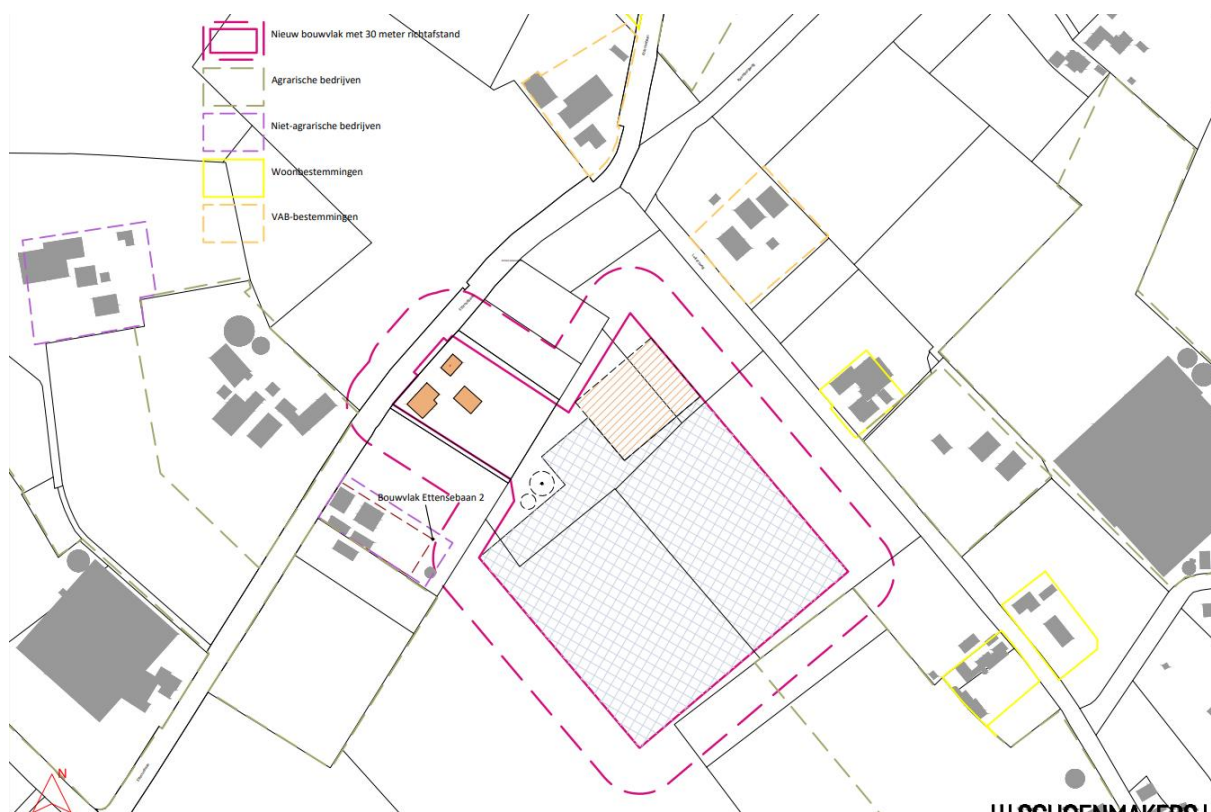
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

#### Milieucategorie

In de omgeving zijn enkele (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd. Het beoogde boomteeltbedrijf aan de Ettensebaan 4 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid. De planlocatie wordt omgezet van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf met de aanduiding 'bomenteelt'. In de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' naast een grondgebonden agrarisch bedrijf een boomteeltbedrijf is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

In de volgende figuur is het bestaande bouwvlak en het beoogde bouwvlak opgenomen, met daarbij de bijbehorende richtafstand van een boomkwekerij. Tevens zijn de omliggende bestemmingen weergegeven.



**Figuur 15: Overzicht milieufstand beoogd boomteeltbedrijf**

#### Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Binnen de Interim omgevingsverordening is het gebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Het zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Naast de functie 'Wonen' zijn er in de directe omgeving enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Desalniettemin zal vanuit een worst-case scenario voor de toetsing aan de richtafstanden uitgegaan worden van een 'rustig buitengebied'. De richtafstanden worden dan ook niet verlaagd wanneer blijkt dat dit niet nodig is.

#### Richtafstanden

##### *Richtafstand boomteeltbedrijf naar de omgeving*

**Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'**

| Bedrijfsomschrijving | Adres         | Cat. | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
|----------------------|---------------|------|------|------|--------|--------|
| Boomkwekerij         | Ettensebaan 4 | 2    | 10 m | 10 m | 30 m   | 10 m   |

Bij het beoogde boomteeltbedrijf bedraagt de grootste richtafstand volgens de VNG-publicatie 30 meter, uitgaande van een rustig buitengebied. De kassen kunnen eventueel lichthinder en -vervuiling veroorzaken. Lichthinder en -vervuiling is voornamelijk aanwezig bij kassen waar assimilatieverlichting wordt gebruikt. Deze verlichting betreft kunstlicht om het groei- en bloeiproces van gewassen te bevorderen, welke voornamelijk wordt gebruikt in de glastuinbouw. De verlichting in deze kassen wordt gebruikt om planten langer te laten assimileren. Voor de bonte teelt ter plaatse van de planlocatie wordt geen gebruik gemaakt van

assimilatieverlichting. Voor assimilatiebelichting zijn in het Activiteitenbesluit specifieke voorwaarden opgenomen. Voor de overige soorten licht zijn in het Activiteitenbesluit geen specifieke voorwaarden opgenomen. Binnen de kassen op de planlocatie zal geen gebruik worden gemaakt van assimilatiebelichting maar enkel van werkbelichting. Deze verlichting zal ook nauwelijks in donkere periode branden en dus nauwelijks voor overlast zorgen richting de omgeving.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten lichthinder en -vervuiling geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de omgeving. De aspecten lichthinder en -vervuiling worden overigens niet benoemd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en worden daarom niet verder meegenomen in onderhavig wijzigingsplan. De aspecten lichthinder en -vervuiling vormen geen belemmering voor het initiatief op de planlocatie.

Uit figuur 15 blijkt dat binnen de richtafstanden van het nieuwe bouwvlak over drie bestemmingsvlakken van derden is gelegen. Dit betreffen twee agrarisch bouwvlakken op de adressen Ettensebaan 5 en de Luitertweg 17. Opgemerkt kan worden dat de richtafstand van het huidige bestemmingsvlak van de planlocatie aan de Ettensebaan 4 ook over de locatie Ettensebaan 5 is gelegen. Met de ontwikkeling op de planlocatie verandert deze situatie niet. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onevenredige hinder aan het bouwvlak van de Ettensebaan 5. De bedrijfsactiviteiten aan de Ettensebaan 5 worden niet belemmerd door de ontwikkeling aan de Ettensebaan 4. Het niet voldoen aan de richtafstand van 30 meter leidt dan ook niet tot een onevenredige belemmering voor beide bedrijfslocaties.

De bedrijfswoning aan de Ettensebaan 5 is momenteel gelegen op een afstand van circa 73 meter tot het bestemmingsvlak van de boomkwekerij aan de Ettensebaan 4. De voortuin van de woning aan de Ettensebaan 5 is gelegen op een afstand van circa 65 meter tot het bestemmingsvlak van de Ettensebaan 4. De voortuin kent geen voorzieningen die erop wijzen dat mensen hier langdurig verblijven. De achtertuin is gelegen achter de bedrijfswoning en daarmee verder van het bestemmingsvlak van de Ettensebaan 4. In een eventuele nieuwe situatie zullen gebouwen nooit dichterbij 30 meter op elkaar gesitueerd kunnen worden, gelet op het feit dat nieuwe bebouwing aan beide zijde van de weg op minimaal 15 meter van de as van de weg dient te worden gebouwd. De ontwikkeling aan de Ettensebaan 4 veroorzaakt geen belemmeringen aan het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de Ettensebaan 5.

De richtafstand van het nieuwe bouwvlak ligt gedeeltelijk over het agrarisch bouwvlak van de locatie Luitertweg 17. De Luitertweg 17 heeft een riant bouwvlak wat in het verleden werd gebruikt voor teeltondersteunende voorzieningen van een tuinbouwbedrijf. Het bouwvlak wordt, met uitzondering van de woning en loods aangrenzend aan de Luitertweg, niet ingezet voor gebouwen of bouwwerken. Er is al jarenlang sprake van vollegrondsteelt. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige beperking van dit gedeelte bouwvlak van de Luitertweg 17. Binnen 30 meter afstand van dat desbetreffende bouwvlak zal namelijk een teeltkas worden gesitueerd. Een teeltkas is niet aan te merken als een gevoelig object. De ontwikkelingsmogelijkheden van de Luitertweg 17, mocht dat in de toekomst nog worden ingezet voor nieuwe bouwwerken, worden daarmee niet onevenredig geschaad. De bedrijfsactiviteiten aan de Luitertweg 17 worden niet belemmerd door de ontwikkeling aan de Ettensebaan 4. Het niet voldoen aan de richtafstand van 30 meter leidt dan ook niet tot een onevenredige belemmering voor beide bedrijfslocaties.

De bedrijfswoning aan de Luitertweg 17 is momenteel gelegen op een afstand van circa 220 meter tot het bestemmingsvlak van de boomkwekerij aan de Ettensebaan 4. De tuin bij deze woning is gelegen aan de zuidzijde van de bedrijfswoning en daarmee op een nog verdere afstand van het bestemmingsvlak aan de Ettensebaan 4. De ontwikkeling aan de Ettensebaan 4 veroorzaakt geen belemmeringen aan het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de Luitertweg 17.

De richtafstand van het nieuwe bouwvlak ligt gedeeltelijk over het bestemmingsvlak van de Ettensebaan 2. Aan de Ettensebaan 2 geldt een bedrijfsbestemming, specifiek voor een cursusruimte. De gebouwen binnen het bouwvlak zijn daarmee dan ook als gevoelig te bestempelen. De richtafstand van 30 meter ligt weliswaar een klein gedeelte over het bestemmingsvlak, maar het ligt niet over het bouwvlak van de Ettensebaan 2. Deze onderlinge afstand bedraagt 32 meter. Binnen 30 meter zullen dan ook geen gebouwen worden gebouwd, welke aangemerkt kunnen worden als gevoelig object. De bedrijfsactiviteiten aan de Ettensebaan 2 worden niet belemmerd door de ontwikkeling aan de Ettensebaan 4. Het niet voldoen aan de richtafstand van 30 meter leidt dan ook niet tot een belemmering voor beide bedrijfslocaties.

De bedrijfswoning aan de Ettensebaan 2 is momenteel gelegen op een afstand van circa 60 meter tot het bestemmingsvlak van de boomkwekerij aan de Ettensebaan 4. De tuin van de bedrijfswoning aan de Ettensebaan 2 is gelegen op een afstand van circa 51 meter tot het bestemmingsvlak van de Ettensebaan 4. De

ontwikkeling aan de Ettensebaan 4 veroorzaakt geen belemmeringen aan het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de Ettensebaan 2.

Overige woonbestemmingen, voormalig agrarische bedrijfslocaties, enzovoorts liggen op een grotere afstand en zijn daarmee niet binnen de richtafstand van het bedrijf aan de Ettensebaan 4 gelegen. De beoogde ontwikkeling aan de Ettensebaan 4 heeft geen invloed op het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de (bedrijfs)woningen in de omgeving.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Omschakeling in de toekomst naar een ander soort grondgebonden veehouderij op de planlocatie Ettensebaan 4 is daarom niet meer mogelijk na vaststelling van dit wijzigingsplan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt hiermee gewaarborgd.

#### *Richtafstand omliggende bedrijven naar het nieuwe bouwvlak t.b.v. boomteelt*

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'. Hierbij zijn de bedrijven binnen 100 meter van de planlocatie meegenomen.

**Tabel 4: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'**

| Bedrijfsomschrijving                               | Adres         | Milieucat. | Afstand in meters |      |        |        | Feitelijke afstand van bestemmingsvlak tot aan bouwvlak Ettensebaan 4 |
|----------------------------------------------------|---------------|------------|-------------------|------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                    |               |            | Geur              | Stof | Geluid | Gevaar |                                                                       |
| Agrarisch bedrijf (bomenteelt)                     | Luitertweg 17 | 2          | 10                | 10   | 30     | 10     | 6 meter                                                               |
| Bedrijf (cursusruimte)                             | Ettensebaan 2 | 1          | 0                 | 0    | 10     | 0      | 19 meter                                                              |
| Agrarisch bedrijf (tuinbouw en kleine veehouderij) | Ettensebaan 5 | 3.2        | 50*               | 30   | 30     | 0      | 23 meter                                                              |
| Agrarisch bedrijf (niet meer actief)               | Luitertweg 40 | 3.1        | 50*               | 30   | 30     | 0      | 62 meter                                                              |

*\*50 meter afstand uit Wet geurhinder en veehouderij*

Uit voorgaande tabel blijkt dat het bouwvlak van de planlocatie ligt binnen twee bestemmingsvlakken/bouwvlakken van derden, namelijk de locaties Ettensebaan 5 en Luitertweg 17. Echter wordt voor de motivering waarom de bedrijven elkaar niet belemmeren verwezen naar de eerdere onderbouwingen in deze paragraaf ten aanzien van deze locaties. Overigens kan worden opgemerkt dat de afstand tussen de bestaande bedrijfswoning aan de Ettensebaan 4 en het bestemmingsvlak aan de Luitertweg 17 in de huidige situatie circa 270 meter bedraagt. De bestaande bedrijfswoning aan de Ettensebaan 4 kent daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is de afstand tussen het bestemmingsvlak van de Ettensebaan 5 en het bestemmingsvlak aan de Ettensebaan 4 ook al 23 meter. In een eventuele nieuwe situatie zullen gebouwen nooit dichterbij elkaar gesitueerd kunnen worden, gelet op het feit dat nieuwe bebouwing aan beide zijde van de weg op minimaal 15 meter van de as van de weg dient te worden gebouwd. De bestaande bedrijfswoning aan de Ettensebaan 4 kent daarom een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hier wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning binnen het plangebied is daarmee naar alle redelijkheid als acceptabel te typeren.

### 5.7.2 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ( $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ ). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie Ettensebaan 4 is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ( $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ ) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14  $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$  geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande bedrijfswoning aan de Ettensebaan 4 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is niet geurgevoelig, daar hier enkel wordt voorzien in een teeltkas en agrarisch bedrijfsgebouw. Deze gebouwen worden enkel gebruikt voor de kweek, verwerking en distributie van planten. Hier is geen sprake van structureel verblijf van personen, waardoor deze gebouwen en gronden dus niet aan te merken zijn als geurgevoelig.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. Op de locatie Ettensebaan 4 vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats in het kader van bestemmingswijziging of het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. Enkel het bestaande agrarisch bouwvlak wordt vergroot, waarbij de bedrijfswoning ongewijzigd blijft gehandhaafd. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met de locatie Ettensebaan 4, deze situatie verandert met voorliggende ontwikkeling niet. Ten aanzien van de bestaande geurgevoelige bedrijfswoning vinden geen veranderingen plaats. Deze wordt dus met zekerheid niet dichterbij omliggende veehouderijen gesitueerd.

Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit de volgende figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie voor de gehele planlocatie. Hiermee wordt ook aangetoond dat met het in stand houden van de bedrijfswoning geen sprake is van een historisch gegroeide situatie die in strijd kan zijn met een goede ruimtelijke ordening.

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



**Figuur 16: Kaart achtergrondbelasting geur ODZOB**

#### Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Ettensebaan 4 geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan de Ettensebaan 5. De afstand van het emissiepunt van dit dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelig object aan de Ettensebaan 4 bedraagt 70 meter. Er wordt aan de vaste afstand voldaan.

#### Conclusie

Gelet op de afstand tot veehouderijen in relatie tot de geuremissie wordt tevens voldaan aan de ten hoogste toegestane geurbelasting en de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 5.7.3 Gezondheidsaspecten

##### Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

**Tabel 5: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid**

| Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Voldoet?                   | Opvragen advies GGD |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----|------|
| <p><u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk.</p> <p><i>Pluimveehouderij/vleesvarkenshouderij</i></p> <p>Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup>. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).</p> <table><tr><td><u>Vleesvarkens</u></td><td><u>Vleeskuikens</u></td></tr><tr><td><math>Y = P1 * \ln(x) - P2</math></td><td><math>Y = P1 * x ^{P2}</math></td></tr><tr><td>P1 = 60,0608184</td><td>P1 = 6,46065585</td></tr><tr><td>P2 = 231,712643</td><td>P2 = 0,49242746</td></tr><tr><td>X = PM10 emissie (kg/jaar)</td><td>X = PM10 emissie (kg/jaar)</td></tr><tr><td>Y = afstand (m)</td><td>Y = afstand (m)</td></tr></table> | <u>Vleesvarkens</u>        | <u>Vleeskuikens</u> | $Y = P1 * \ln(x) - P2$ | $Y = P1 * x ^{P2}$ | P1 = 60,0608184 | P1 = 6,46065585 | P2 = 231,712643 | P2 = 0,49242746 | X = PM10 emissie (kg/jaar) | X = PM10 emissie (kg/jaar) | Y = afstand (m) | Y = afstand (m) | Ja. | Nee. |
| <u>Vleesvarkens</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <u>Vleeskuikens</u>        |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
| $Y = P1 * \ln(x) - P2$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | $Y = P1 * x ^{P2}$         |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
| P1 = 60,0608184                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | P1 = 6,46065585            |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
| P2 = 231,712643                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | P2 = 0,49242746            |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
| X = PM10 emissie (kg/jaar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X = PM10 emissie (kg/jaar) |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |
| Y = afstand (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Y = afstand (m)            |                     |                        |                    |                 |                 |                 |                 |                            |                            |                 |                 |     |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| <p>Aan de hand van de fijnstofemissie PM<sub>10</sub> van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:</p> <p><u>Vleesvarkens</u><br/>Aan de professor H. van der Hoevenstraat 5a is de dichtstbijzijnde vleesvarkenshouderij gevestigd.<br/><math>60,0608184 * \ln(420) - 231,712643 = 131 \text{ m}</math></p> <p>De vleesvarkenshouderij is gelegen op een afstand van circa 1.600 meter van de planlocatie.</p> <p><u>Vleeskuikens</u><br/>Aan het Akkerstraatje 4 is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen.<br/><math>6,46065585 * 5.862 \text{ kg/j}^0,49242746 = 463 \text{ m}</math></p> <p>De pluimveehouderij is gelegen op een afstand van circa 1.800 meter van de planlocatie.</p> <p>Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.</p>                                                               |     |      |
| <p><i>2. Emissies: de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden.</i></p> <p>De omzetting van “voormalig agrarisch bedrijf” naar “bomenteelt” met uitbreiding van het agrarisch boomteeltbedrijf aan de Ettensebaan 4 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.</p>                                                                                                                                                                                                            | Ja. | Nee. |
| <p><u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe ‘vaste afstanden’.</p> <p>Zie voor een nadere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.7.2 van deze toelichting. Op basis van de ‘vaste afstanden’, de voorgrondbelasting geur en achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p>                                                                                                                                                                                                                                    | Ja. | Nee. |
| <p><u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurghinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m<sup>3</sup> in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter.</p> <p>In paragraaf 5.7.3 en vorengaande toetspunt 3a is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurghinderden en de achtergrondbelasting-norm.</p> | Ja. | Nee. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| <p><u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter.</p> <p>Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja. | Nee. |
| <p><u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.</p> <p>Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen.</p> <p>Op de locatie Stuivezandseweg 57 is een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij is gelegen op circa 1.100 meter afstand van de planlocatie. De geitenhouderij is een afbouwende veehouderij. Begin 2022 is de Wet natuurbeschermingsvergunning van dit bedrijf aangepast, waardoor er minder dieren op de locatie gehouden kunnen worden. Waar deze veehouderij in 2021 nog een Wnb-vergunning had voor het houden van 1.713 geiten, 42 vrouwelijk jongvee, 42 vleesstieren en 50 fokstieren, is dit na het gedeeltelijk intrekken van de Wnb-vergunning in 2022 nog 800 geiten, 26 vrouwelijk jongvee en 31 fokstieren. In de omgevingsvergunning milieu mogen nog minder stukken vee worden gehouden dat in de WNB vergunning staat vermeldt. Waar deze veehouderij in 2021 nog een omgevingsvergunning milieu had voor het houden van 800 geiten, 50 fokstieren en 45 melkkoeien, is dit per 12-12-2022 (intrekking gedeeltelijke veebestand) nog 100 geiten en 45 melkkoeien. Voor het bedrijf aan de Stuivezandseweg 57 is de omgevingsvergunning milieu maatgevend. Hieruit kan opgemaakt worden dat de geitenveehouderij in nabijgelegen toekomst gaat stoppen met zijn bedrijfsvoering. Overigens wordt er met de ontwikkeling geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. Er blijft sprake van één bedrijfswoning. De ontwikkeling op de planlocatie Ettensebaan 4 betreft een ontwikkeling van beperkte omvang, namelijk de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods en kassen. De beoogde ontwikkeling richt zich niet op het toevoegen van een gevoelige doelgroep zoals kinderdagverblijf, school, ouderenopvang of verblijfslocatie etc. Daarnaast neemt de infectiedruk, door een afname van het vee, niet toe. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er dan ook geen toegenomen gezondheidsrisico's.</p> <p>Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.</p> | Ja. | Nee. |
| <p><u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u></p> <p>Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja. | Nee. |

| <u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>                                                                 | Ja. | Nee. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. |     |      |

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

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

#### 5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van driftreducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

#### Situatie plangebied en omgeving

Op de planlocatie aan de Ettensebaan 4 is momenteel een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Initiatiefnemers zijn eigenaar van alle gronden die direct aansluitend aan de planlocatie zijn gelegen. Derhalve hebben initiatiefnemers ervoor gekozen om de VAB-locatie een tijdje terug aan te kopen en deze locatie om te vormen tot een nieuw modern boomteeltbedrijf.

Initiatiefnemers exploiteren een boomteeltbedrijf waarbij er bij de inrichting wordt gelet op een optimaal (bedrijfs)economisch resultaat, een minimale milieubelasting en efficiënt ruimtegebruik. Twee speerpunten zijn daarin belangrijk: duurzame bedrijfsprocessen en de inrichting van een bedrijfslocatie. De meerwaarde van een duurzame bedrijfslocatie maakt het mogelijk economische groei te combineren met een beperking van de druk op het milieu. Initiatiefnemers zijn voornemen om aan de Ettensebaan 4 een nieuw boomteeltbedrijf te ontwikkelen, gespecialiseerd op teelt in een kas. In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaiing van spuitnevel naar de omgeving/percelen van derden omdat de open buitenteelt ter plaatse van het nieuwe bouwvlak grotendeels zal verdwijnen. Er is dus sprake van het verkleinen van de oppervlakte open buitenteelt waarbij een spuitzone in acht genomen dient te worden. De vergroting van het

bouwvlak leidt dan ook met zekerheid niet tot een verslechtering van de volksgezondheid bij gevoelige functies en objecten door drift afkomstig van de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Het aspect spuitzones is dan ook niet belemmerend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing en kassen.

Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten en zijn erg kwetsbaar. Hiervoor zet initiatiefnemer chemische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen in. Daar waar onkruid niet machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid. Het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen is aan wet- en regelgeving gebonden

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is. Bij het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen wordt bij de boomkwekerijpercelen aan de Ettensebaan 4 gebruik gemaakt van een 90 % drift reducerende spuittechniek door middel van luchtondersteuning en spuitdoppen. Daarnaast heeft de boomkwekerij de beschikking over een LVS (laag volume spuit).

Voor de bedrijfswoning van de Ettensebaan 4 is de actuele situatie in combinatie met de beoogde activiteiten in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden (voor overdekte teelt) geboden worden. Binnen 50 meter van de bestaande bedrijfswoning van het bedrijf zijn enkele landbouwgronden van derden gelegen. De gronden ten noorden, ten oosten en ten zuiden, zuidoosten en zuidwesten zijn in allen in eigendom van initiatiefnemers. Daarmee is initiatiefnemer, zeker gelet op het eigen gebruik van de boomteeltgronden, zich volledig bewust van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen en de bijkomstige (mogelijke) drift die daarbij kan komen kijken. Er heerst dan ook geen rooskleurig beeld. Initiatiefnemer is daarmee zelf in staat om de gezondheidsrisico's in te schatten en te minimaliseren voor de bewoning in de eigen bedrijfswoning.

Het naastgelegen perceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 380 is in gebruik bij de locatie Ettensebaan 2. Dit perceel ligt binnen 50 meter van de bedrijfswoning binnen het plangebied. Dit perceel wordt niet ingezet voor landbouwkundige doeleinden, waardoor er geen sprake is van drift richting de bedrijfswoning. Mocht in de toekomst toch sprake zijn van landbouwkundige methoden met eventueel drift, dan zal dit worden opgevangen door de tussenliggende groenstructuren (zowel bij Ettensebaan 2 als bij Ettensebaan 4) en de tussenliggende bedrijfsbebouwing. De gezondheidsrisico's zullen derhalve verwaarloosbaar zijn. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

#### Nieuwe situatie kassen

De 50 meter afstand tussen de percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven van toepassing op buitenteelten. De toepassing van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen binnen kassen en overige gesloten binnenteelten is dus geen buitenteelt. De 50 meter afstand geldt hierbij dan ook niet.

In 1996 werden wettelijke eisen van kracht voor de afstand tussen kassen en woningen. Voor kassen gebouwd na 1996 gold een afstandseis van 50 meter tot een rij woningen of een gevoelig object zoals een school en 25 meter tot een losse woning. Voor kassen die al voor 1996 gebouwd waren golden afstanden van 25 meter

respectievelijk 10 meter. Sinds 2013 zijn echter alle milieuregels voor de glastuinbouw opgenomen in het Activiteitenbesluit Milieubeheer en daar staan geen eisen meer in voor de afstand tussen kassen en woningen.

Uit een TNO rapport blijkt dat de lengte van de lijwervel voor een kas maximaal 25 meter bedraagt. Binnen die afstand is er beperkte verdunning van de concentratie gewasbeschermingsmiddelen die buiten de kas komen. In uitspraken van de Raad van State wordt daarom uitgegaan van 25 meter als veilige afstand tussen een tuinbouwkas waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen van derden zonder verdere maatregelen die de spuitnevel naar buiten voorkomt. Goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze 25 meter afstandseis. De gekozen breedte zal dan een weerspiegeling zijn van wat de politiek een juiste balans acht tussen gezondheidskundige en economische waarden. Differentiatie naar type object (losse woning, aaneengesloten bebouwing, school, etc.) verdient daarbij overweging.

In de beoogde situatie zijn initiatiefnemers voornemens om de locatie om te vormen tot een nieuw modern boomteeltbedrijf. Voor een optimale bedrijfsvoering dient het bouwvlak te worden vergroot voor het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen (loods en kassen). De afstand van het bouwvlak op de planlocatie tot de gevel van omliggende gevoelige functies is overal meer dan 25 meter. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 70 meter tot aan het bouwvlak en de kassen van de Ettensebaan 4. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect spuitzones niet belemmerend is voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

## 5.8 Externe veiligheid

### 5.8.1 Algemeen

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

### 5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

#### Inrichtingen

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

#### Transportassen

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

#### Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-

<sup>6</sup> contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

### 5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

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

### 5.8.4 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro voor zover het gebied waarop het plan of besluit betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting<sup>1</sup> of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting<sup>2</sup>, autoweg<sup>3</sup> of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

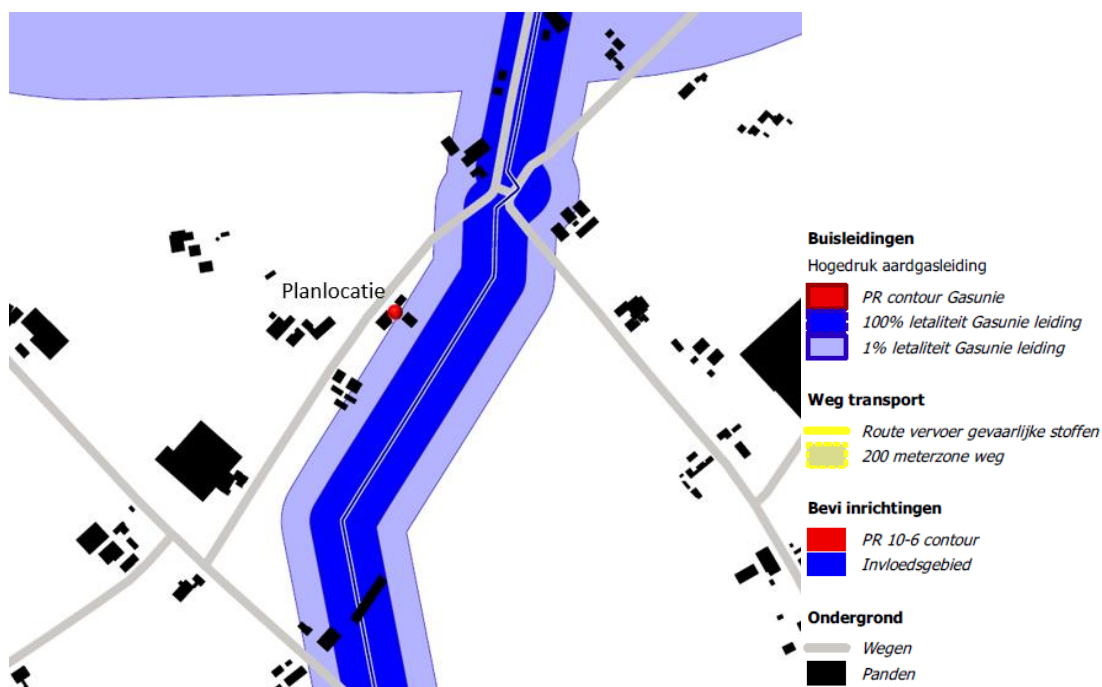
Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West Brabant voor toetsing van externe veiligheid en brandveiligheid. Uit het advies blijkt dat het plangebied in het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies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

### 5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

<sup>1</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

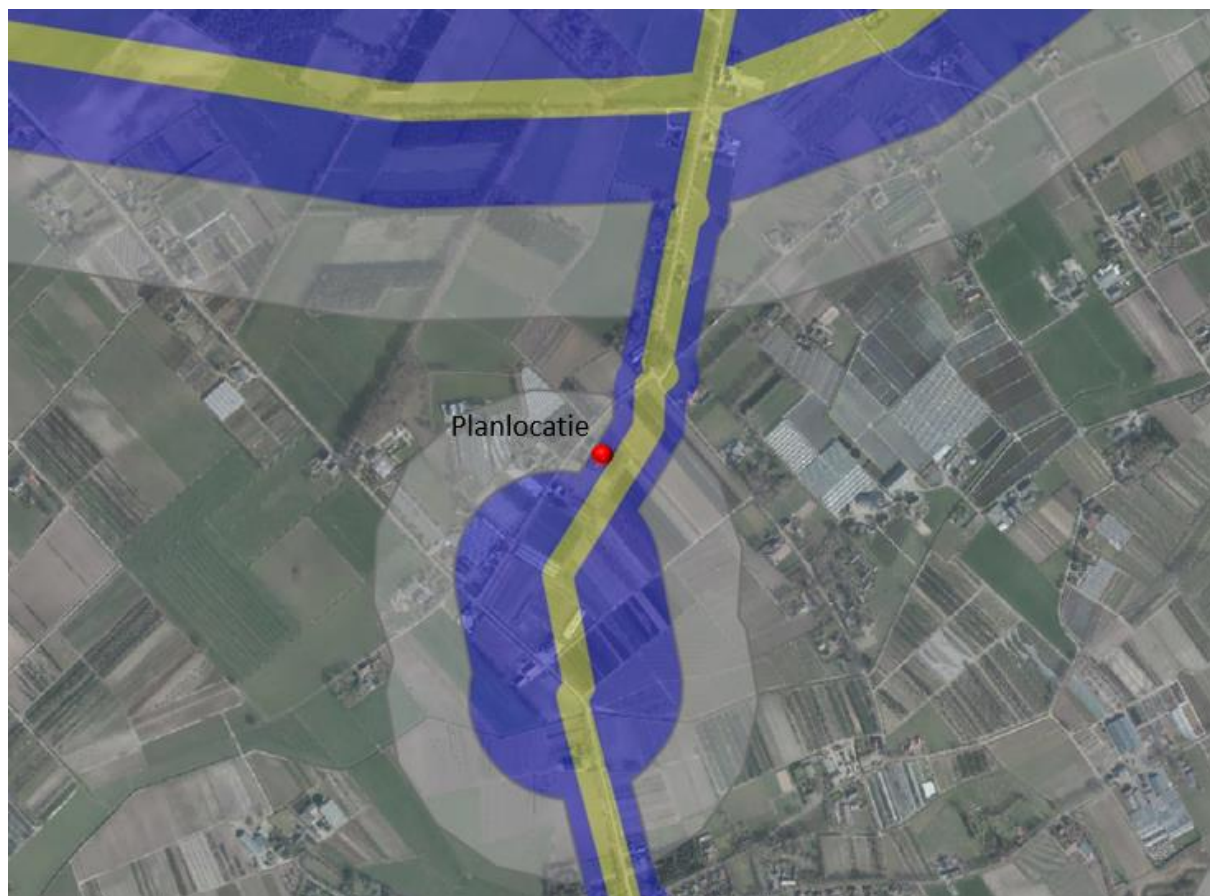
<sup>2</sup> Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

<sup>3</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 17. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:



**Figuur 18: Uitsnede kaart standaard verantwoording groepsrisico**

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

#### 5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

##### Inrichtingen

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

<sup>4</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

<sup>5</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



**Figuur 19: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant**

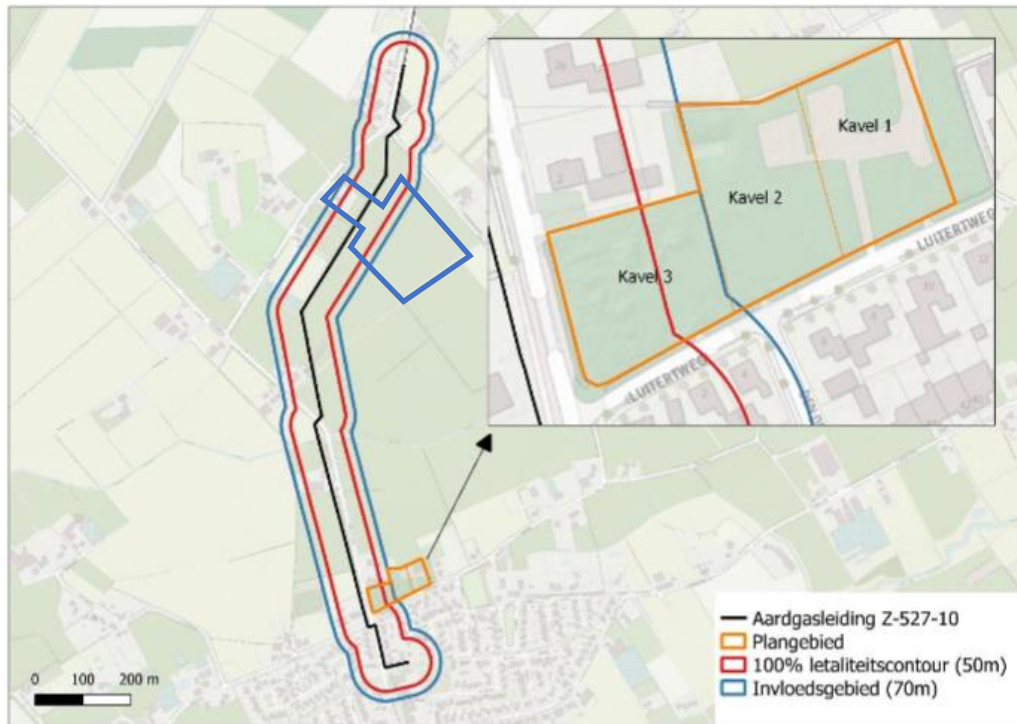
#### Transportleidingen

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er op en in de nabijheid van het plangebied een hogedruk aardgasleiding is gelegen met kenmerk Z-527-10. De leiding is in beheer van de Nederlandse Gasunie. De leiding, met een maximale werkdruk van 40 bar en diameter van 6 inch, loopt centraal door het plangebied. Ter plaatse is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen die in dit bestemmingsplan een beschermingsregeling biedt voor de hoge druk aardgasleiding. De leiding heeft geen PR 10-6 contour en een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden. Het plangebied is grotendeels gelegen in het invloedsgebied van de leiding. De nieuwe bedrijfsgebouwen (kassen en loods) worden deels gerealiseerd binnen de 100% letaliteitsgrens van de hogedruk aardgasleiding.

De nieuwe bedrijfsgebouwen (loods en kassen) vormen gezamenlijk een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Bevi. Hier zijn niet structureel meerdere uren personen per dag aanwezig. Het gaat om bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijvigheid. Op dit moment zijn circa 6 personen gedurende enkele uren per werkdag werkzaam op het boomteeltperceel. Na de realisatie van de loods en kassen wordt dit aantal naar verwachting verhoogd tot circa 10 personen per werkdag. Er worden daarmee geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de planlocatie gerealiseerd, enkel beperkt kwetsbare objecten, en de toename is beperkt tot circa 4 personen per werkdag gedurende enkele uren.

Op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Uit een onderzoek externe veiligheid 'Hoek Heischoorstraat - Luitertweg te Klein Zundert', d.d. 12 december 2019 blijkt dat de voor dezelfde hogedruk aardgasleiding Z-527-10 een groepsrisico van  $0,001 \times OW$  is berekend. Het onderzoek inclusief de QRA is te vinden in het bestemmingsplan 'Hoek Luitertweg – Heischoorstraat' op ruimtelijkeplannen. Het plangebied ligt binnen (nagenoeg) een kilometer afstand van de Hoek Heischoorstraat - Luitertweg en het berekende groepsrisico is daarom voldoende representatief voor de waarde van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied. Door de ligging nabij de bebouwde kom en de hogere personendichtheid zal het berekende groepsrisico bij Hoek Heischoorstraat - Luitertweg eerder hoger liggen, dan ter hoogte van het plangebied. Het plangebied ligt immers in een extensief bebouwd (buiten)gebied. Dit wordt als een worst-case benadering beschouwd.

Het berekende groepsrisico in de QRA bedraagt  $< 0,001 \times OW$ . Dit is een zeer laag groepsrisico. Omdat er in de afgelopen jaren geen noemenswaardige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden binnen het invloedsgebied van de leiding, is de waarde voldoende representatief. Door het toevoegen van maximaal 4 personen binnen het invloedsgebied zal het groepsrisico niet substantieel stijgen. Daarom is het aannemelijk dat het groepsrisico lager is dan  $0,1 \times OW$ . Om die reden kan volstaan worden met een beperkte verantwoording op basis van artikel 12, lid 3b van het Bevb.



**Figuur 20: Ligging onderzochte locatie (oranje) in relatie tot huidige planlocatie (blauw)**

Conform artikel 12 van het Bevb dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het scenario dat kan optreden, een zogenaamd fakkelbrandincident, vindt in praktijk hoofdzakelijk plaats wanneer de hogedruk aardgasleiding geraakt zou worden door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden of wanneer de grond geroerd wordt. Omdat de eigenaar van het bedrijf kennis heeft van de ligging van de leiding over zijn bedrijfsperceel en er bovendien een dubbelbestemming is opgenomen in het bestemmingsplan met beschermende werking, is de faalkans van deze buisleiding zeer klein. Mocht het incident toch onverwacht (in de nabijheid) optreden, dan is een fakkelbrandincident duidelijk zichtbaar en waarneembaar voor de aanwezige personen. Binnen de planlocatie is enkel sprake van zelfredzame personen (werkzaam personeel). Alle personen (eigenaren, familie en werknemers) kunnen een onveilige zone zonder hulp en zelfstandig verlaten. Deze personen hebben het vermogen om gevaar te interpreteren en hierop een beslissing te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven in een onveilige situatie. Het is een open (agrarisch) gebied, waardoor er voldoende vluchtmogelijkheden zijn in meerdere (wind)richtingen om afstand te nemen van de plek van het incident.

Formeel geldt op grond van het stroomschema van de Standaard verantwoording groepsrisico (bijlage 1) een maatwerkverantwoording, waarbij de Veiligheidsregio om advies gevraagd dient te worden. Gelet op de kleinschaligheid en ligging van het initiatief heeft de Veiligheidsregio in een reactie d.d. 23 september 2023 laten weten dat het standaard advies van toepassing is. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn bij dit bestemmingsplan opgenomen als bijlage (3 en 4).

Daarmee gelden er vanuit deze risicobron geen belemmeringen ten aanzien van de planvorming.

#### Transport van gevaarlijke stoffen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10<sup>-6</sup> per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10<sup>-6</sup> per jaar.

De planlocatie valt buiten de 200 meterzone van een transportzone waarover een transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen een niet gekleurde zone. Het groepsrisico dient hierdoor niet te worden bepaald en verantwoord.

## 5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Ettensebaan 4 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Ettensebaan 4 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vervormen van het agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Ettensebaan 4 te Klein Zundert ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 103 945
- y = 389 340

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

- 2022: PM10: 15.77 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 12.24 µg/m<sup>3</sup>
- 2025: PM10: 14.10 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 11.79 µg/m<sup>3</sup>
- 2030: PM10: 13.13 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 9.963 µg/m<sup>3</sup>

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

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

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

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

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

Figuur 21: Weergave NIBM-tool

Voor de voertuigbewegingen die zijn ingevuld in de NIBM-tool is uitgegaan van een worst-case scenario. Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 20) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden nooit 105 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Uit de stikstofberekening, in bijlage 2, blijkt dat de echte zware verkeersbewegingen hier ver onder zitten. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt 111 lichte en 74 zware verkeersbewegingen per etmaal. Per weekdaggemiddelde zijn dit nog minder verkeersbewegingen. Wanneer deze gegevens worden ingevuld ziet de berekening er als volgt uit.

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

|                                                                                                      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2023  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 185   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 40,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |       |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,91  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,08  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |       |

Figuur 22: Weergave NIBM-tool

Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

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

#### *Beoordeling Drempelwaarde lijst D*

Op de planlocatie wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 4 hectare. Gelet op de omvang en het ruimtebeslag van de te realiseren bebouwing valt de ontwikkeling niet onder de activiteiten D9 in bijlage II van het Besluit m.e.r., vermeldt als landinrichtingsproject. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D9 in bijlage II van het Besluit vermeld:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

#### *Conclusie*

Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie, kan deze niet worden aangemerkt als een landinrichtingsproject, als bedoeld in kolom 1 van categorie 9 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

## Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

### 6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' verwijderd en wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Tevens wordt het bouwvlak uitgebreid. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

### 6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

#### Artikel 4.7.1.1 Vergroting

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

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

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

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

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

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

*Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen.*

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

*Om de noodzaak aan te tonen wordt er advies gevraagd bij de AAB. De AAB adviseert de gemeente of de vergroting vanuit een doelmatige bedrijfsvoering benodigd is. Het advies wordt toegevoegd aan de bijlagen van het plan.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m<sup>2</sup> netto glas;

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

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

*De planlocatie krijgt de aanduiding 'bomenteelt', met voorliggend wijzigingsplan wordt een bouwvlak vergroting tot 4 hectare mogelijk gemaakt waarbinnen gebouwen, voorzieningen en kassen worden opgericht. Dit past binnen de gestelde maximale oppervlakten. De kas is momenteel ingetekend met een oppervlakte van maximaal 3 hectare.*

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

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

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

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

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

*Er is advies gevraagd aan de AAB.*

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

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

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

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

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

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

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

*Het bedrijf wat gevestigd wordt aan de Ettensebaan 4 kan gezien worden als een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is een advies gevraagd bij het AAB.*

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

*Door gemeente wordt een advies gevraagd aan het AAB, welke wordt toegevoegd aan de bijlagen van dit plan.*

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

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

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

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

- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

*Het toevoegen van de aanduiding 'Bomenteelt' en het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' is milieuhygiënisch uitvoerbaar. Zie hoofdstuk 5 voor verdere toelichting over dit onderwerp.*

# Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

## 7.1      Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

## 7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1      Vooroverleg

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

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

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

#### Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert. De provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

#### **Wettelijk vooroverleg afgerond**

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

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

#### Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap heeft een advies uitgebracht voor de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert. Op basis van het concept wijzigingsplan geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op: uitwerking HNO neutraal ontwikkelen.

#### Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Ettensebaan 4 te Klein Zundert. De Brandweer geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

### 7.2.2      Ontwerp

p.m.

### 7.2.3      Vaststelling

p.m.