

Toelichting

# wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 12”

---

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Planstatus:         | ontwerp                             |
| Datum:              | 2021-10-11                          |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebn12-OW01 |

||| **SCHOENMAKERS** |||

## Colofon

**Titel:** Wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 12'

**Ontwerp:** III SCHOENMAKERS III

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

**Projectnummer:** 190880

**Rapportnummer** 190880.01

**Datum:** 11 oktober 2021

**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 .....                                 | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie .....</b>                  | <b>7</b>  |
| 2.1                | Ruimtelijke structuur .....                      | 7         |
| 2.2                | Verkeer en parkeren .....                        | 7         |
| 2.3                | Groen- en waterstructuur .....                   | 7         |
| 2.4                | Functionele structuur .....                      | 7         |
| 2.5                | Bestaande situatie planlocatie .....             | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Toekomstige situatie .....</b>                | <b>10</b> |
| 3.1                | Algemeen .....                                   | 10        |
| 3.2                | Ruimtelijke structuur .....                      | 10        |
| 3.3                | Verkeer en parkeren .....                        | 11        |
| 3.4                | Functionele structuur .....                      | 11        |
| 3.5                | Landschappelijke inpassing .....                 | 11        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskader .....</b>                        | <b>12</b> |
| 4.1                | Europees- en rijksbeleid .....                   | 12        |
| 4.2                | Provinciaal beleid .....                         | 14        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid .....                        | 22        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Relevante (Milieu)aspecten .....</b>          | <b>26</b> |
| 5.1                | Algemeen .....                                   | 26        |
| 5.2                | Bodem .....                                      | 26        |
| 5.3                | Water .....                                      | 26        |
| 5.4                | Cultuurhistorie en archeologie .....             | 29        |
| 5.5                | Ecologie .....                                   | 30        |
| 5.6                | Wegverkeerslawaaï .....                          | 31        |
| 5.7                | Bedrijven en milieuzonering .....                | 33        |
| 5.8                | Externe veiligheid .....                         | 41        |
| 5.9                | Luchtkwaliteit .....                             | 44        |
| 5.10               | Toetsing besluit milieueffecten rapportage ..... | 45        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Planbeschrijving .....</b>                    | <b>46</b> |
| 6.1                | Juridische planbeschrijving .....                | 46        |
| 6.2                | Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid .....          | 46        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                     | <b>49</b> |
| 7.1                | Economische uitvoerbaarheid .....                | 49        |
| 7.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....           | 49        |

## Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
2. Berekening stikstofdepositie (Aerius), Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling, d.d. 11 oktober 2021

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

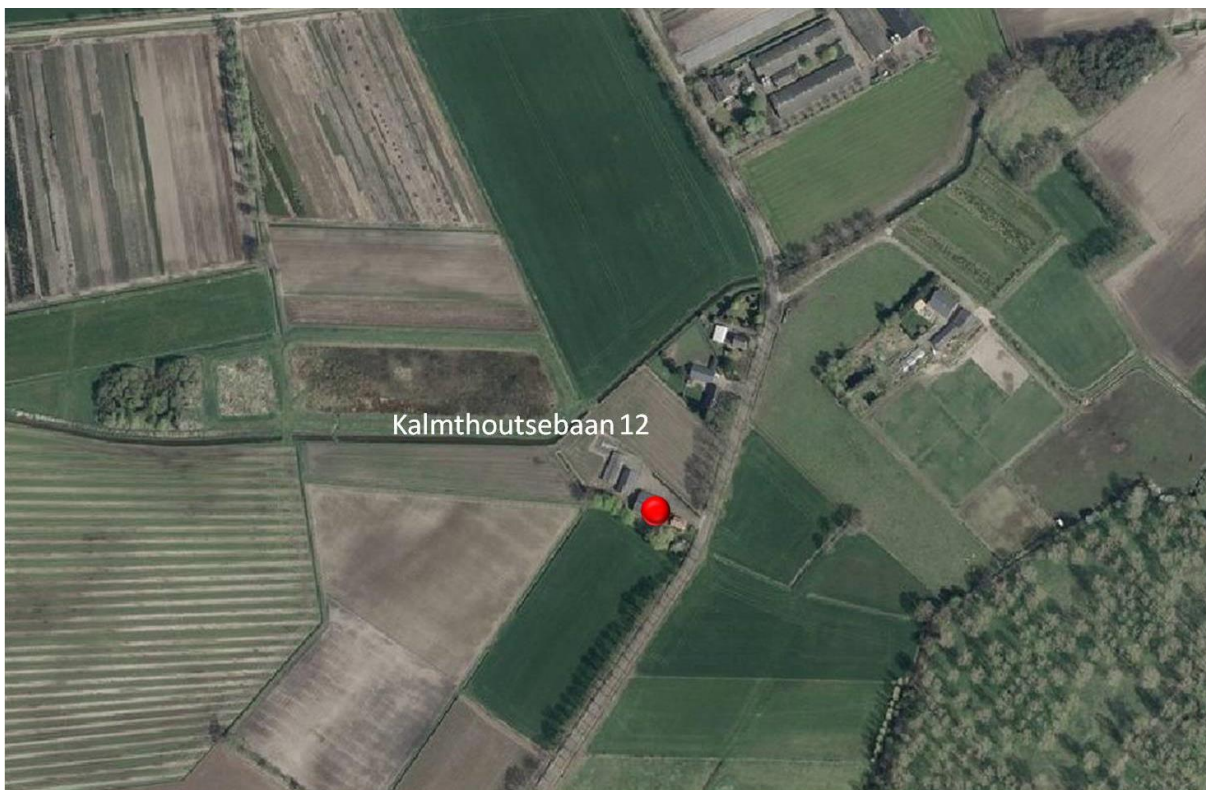
De initiatiefnemer heeft de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 te Wernhout enige tijd geleden aangekocht. De initiatiefnemer is hoefsmid van beroep en wil graag zijn werkzaamheden op de eigen locatie gaan uitvoeren. Het initiatief is om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in te richten om de werkzaamheden ten behoeve van de hoefsmederij op de locatie Kalmthoutsebaan 12 uit te kunnen voeren. Dit om een betere dienst te kunnen verlenen.

De planlocatie Kalmthoutsebaan 12 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Op de noordwestzijde van de planlocatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.648 m<sup>2</sup>. De voormalige agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd op de planlocatie. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt niet meer gebruikt ten dienste van het voormalig agrarisch bedrijf. Binnen de huidige bestemming is een hoefsmederij op de planlocatie niet mogelijk.

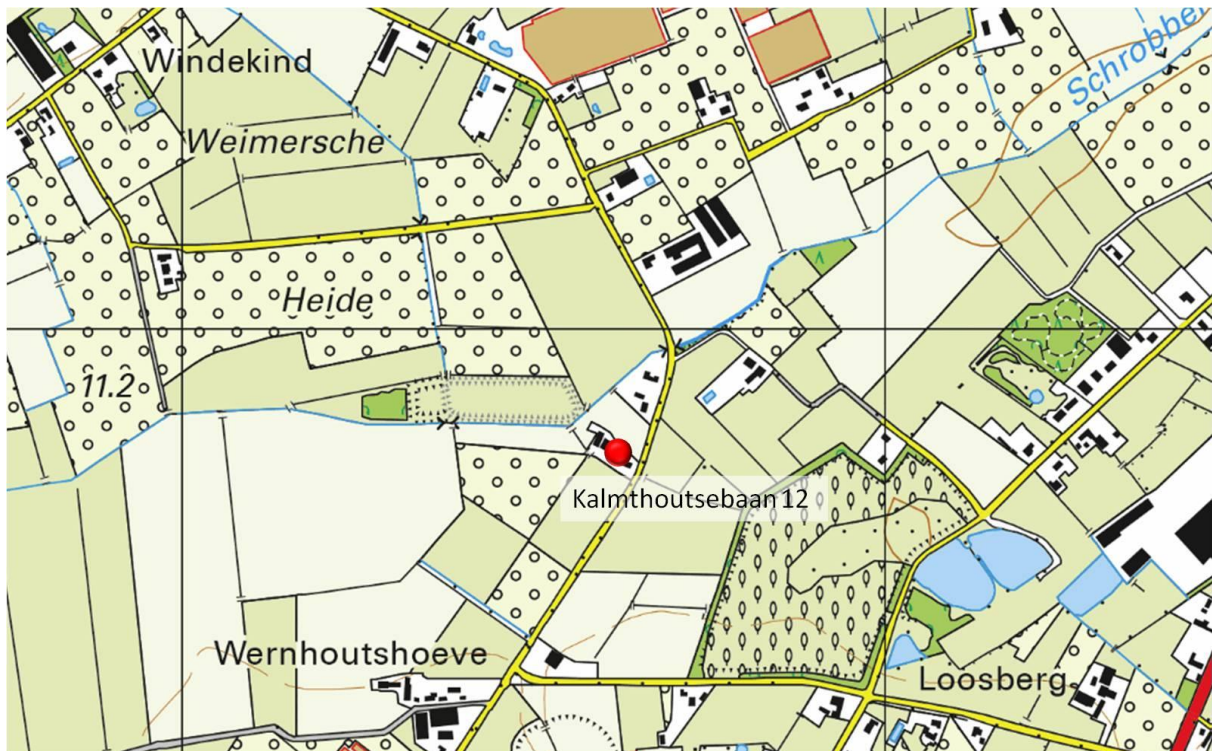
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een agrarisch verwant bedrijf met daarbij een passende aanduiding (artikel 4.7.7). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Kalmthoutsebaan in het buitengebied van Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. De gemeente Zundert ligt in de provincie Noord-Brabant. De Kalmthoutsebaan is een erftoegangsweg in het buitengebied van Wernhout. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T, onder nummer 373 en 2552. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven op luchtfoto



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast is op 11 juli 2017 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 bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie 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 Kalmthoutsebaan 12 te Wernhout is gelegen in het buitengebied van gemeente Zundert ten zuidwesten van de kern Wernhout. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch landschap, wat voornamelijk uit graslanden en akkerlanden bestaat. 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 Kalmthoutsebaan 12 ligt in het landelijk gebied. De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door de Kalmthoutsebaan. De Kalmthoutsebaan is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangswegen type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

### 2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk cultuurgronden. De planlocatie bestaat rondom de bedrijfswoning uit tuin- en erfbeplanting. Ten noordenwesten van de planlocatie stroomt de 'Schrobbe'loop'. De Schrobbe'loop is aangewezen als een categorie A waterloop. Aan beide zijde van de Kalmthoutsebaan staan bomen in de vorm van laanbeplanting.

### 2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

#### 2.4.1 Wonen

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

#### 2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

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

#### 2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

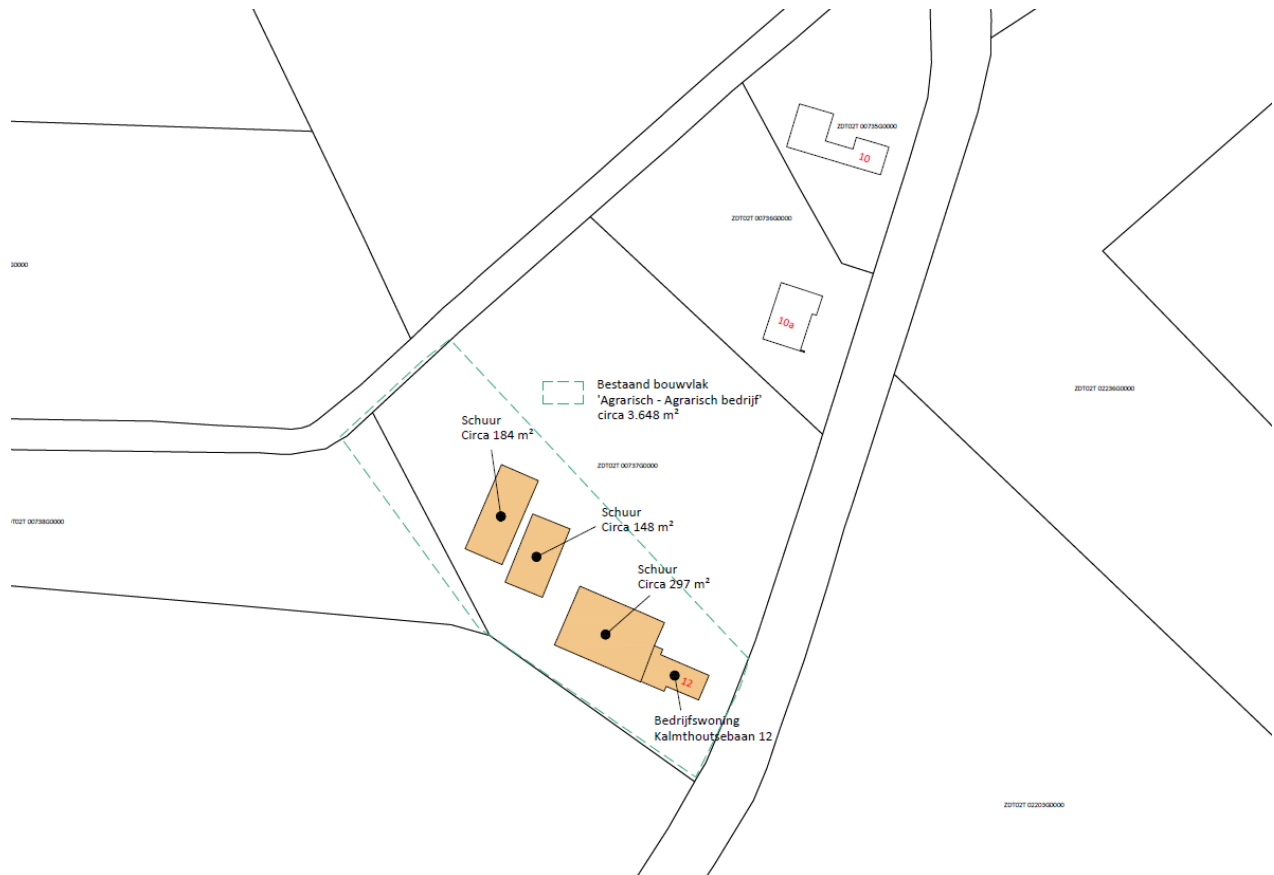
De bedrijven die zich in de nabijheid rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven met hier en daar een overig bedrijf gevestigd. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. De dichtstbijzijnde detailhandel bedrijven zijn in de kern van Wernhout en Achtmaal gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

### 2.5 Bestaande situatie planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie staat een voormalige bedrijfswoning van anderhalve bouwlaag met kap. Direct aan de woning staat een schuur van circa 297 m<sup>2</sup>. Achter de woning met aangebouwde schuur zijn op de planlocatie nog twee schuren gevestigd van circa 148 m<sup>2</sup> en 184 m<sup>2</sup>. In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van 3.648 m<sup>2</sup>. De voormalige agrarische activiteiten zijn op de locatie volledig beëindigd.



Figuur 4: Foto's van de bestaande bebouwing



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Kalmthoutsebaan 12

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming (agrarisch verwant bedrijf) zodat de initiatiefnemer zijn beroep als hoefsmid op de eigen locatie kan uitvoeren. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om een aantal paarden hobbymatig voor privégebruik te houden op de planlocatie. De bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal verbouwd en ingericht worden om zijn dienst als hoefsmid optimaal te kunnen verlenen. De werkzaamheden op de planlocatie bestaan uit een hoefsmederij voor paarden van particulieren en bedrijven en het tijdelijk stallen van deze paarden.

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

### 3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur op de planlocatie verandert niet. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt in pandig verbouwd en ingericht voor het optimaal te kunnen uitvoeren van de werkzaamheden als hoefsmid. De aan de woning gebouwde schuur wordt verbouwd tot stalling voor paarden, hierin worden een aantal paardenboxen gesitueerd voor het hobbymatig houden van de eigen paarden en daarnaast worden deze paardenboxen gebruikt voor het tijdelijk stallen van paarden die behandeld moeten worden. De bestaande schuur van circa 148 m<sup>2</sup> wordt ingericht voor de hoefsmederij, daarbij komt een uitloopstal voor paarden die behandeld zijn. De derde schuur van circa 184 m<sup>2</sup> zal worden ingericht als berging voor opslag van voedsel voor paarden en werktuigen. De bestaande bedrijfswoning wordt eveneens behouden. In figuur 6 is een overzicht van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie Kalmthoutsebaan 12

### 3.3 Verkeer en parkeren

De huidige ontsluiting via de Kalmthoutsebaan wijzigt niet. De planlocatie blijft de bestaande oprit behouden. Het initiatief brengt nagenoeg geen extra verkeersgeneratie met zich mee.

In de CROW is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief de volgende parkeernorm opgenomen:

**Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW**

| Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i> | Min. | Max. | Factor                     | Aandeel bezoekers |
|---------------------------------------------------|------|------|----------------------------|-------------------|
| arbeidsextensief/bezoekersextensief               | 0.8  | 1.3  | Per 100 m <sup>2</sup> bvo | 5 %               |

De bedrijfsbebouwing op de planlocatie bedraagt maximaal 629 m<sup>2</sup>. De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

**Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen**

| Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i> | bvo                | Min.     | Max.     |
|---------------------------------------------------|--------------------|----------|----------|
| arbeidsextensief/bezoekersextensief               | 629 m <sup>2</sup> | 5        | 8.2      |
| <b>Totaal pp</b>                                  |                    | <b>5</b> | <b>8</b> |

Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in maximaal 8 parkeerplaatsen, zie figuur 6.

### 3.4 Functionele structuur

Het initiatief omvat het omzetten van het agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoefsmederij. De locatie Kalmthoutsebaan krijgt de bestemming 'bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'hoefsmederij'. Het bestaande bouwvlak met een oppervlakte van 3.648 m<sup>2</sup> wordt verkleind naar circa 3.335 m<sup>2</sup>. Het voornemen is om de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen te behouden en in te richten voor de werkzaamheden behorende bij de hoefsmederij. Er bevindt zich geen overtollige bedrijfsbebouwing op de planlocatie.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.7.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf' met daarbij een passende functieaanduiding. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan en is bedrijfsbebouwing tot maximaal 40 % van het bestemmingsvlak met een maximum van 800 m<sup>2</sup> mogelijk. Om de bestemming te kunnen wijzigen is een landschappelijke inpassing vereist. Daarom is op de verbeelding en regels de aanduiding 'Groen landschapselement' opgenomen. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling op de planlocatie is een landschappelijke inpassing vereist. Op de verbeelding is de aanduiding 'Groen landschapselement' opgenomen. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, korthedshalve wordt hierna toe verwezen.

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

### 4.1.2      *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

#### 4.1.3 Archeologie

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

#### 4.1.4 Water

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

##### Watertoets

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

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

##### Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

#### 4.1.5 Ecologie

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

##### Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

##### Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder 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 in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

De bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een agrarisch aanverwant bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoefsmederij'. De bestaande agrarische locatie wordt ingezet voor een nieuwe invulling. Dit sluit aan bij het tegengaan van leegstand in het landelijk gebied.

#### 4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



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

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

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

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

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

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.

#### Vrijkomende agrarische bebouwing

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. In de primair agrarische gebieden blijft er behoefte aan locaties voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

De planlocatie ligt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

De planlocatie is een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, waarbij de bestemming gewijzigd wordt naar een bedrijfsbestemming als zijnde een agrarisch verwant bedrijf. De voormalige agrarische activiteiten ter plaatse zijn al enige tijd beëindigd. Binnen het landelijk gebied is vestiging van werkfuncties binnen vrijkomende agrarische bedrijfslocaties mogelijk. In die zin past het initiatief binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

#### 4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

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

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

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Kalmthoutsebaan 12. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Daarnaast zijn op de locatie de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied' van toepassing. Aan de achterzijde van het perceel is ook de aanduiding 'reservering waterberging' van toepassing.



**Figuur 8: Uitsnede kaarten Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

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

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied binnen de subzone 'gemengd landelijk gebied'. Vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in het gemengd landelijk gebied is mogelijk op een bestaand bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare omvang. Als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving is vestiging binnen de kaders van 'artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' mogelijk. Onderstaand is artikel 3.73 weergegeven.

#### **Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied**

##### *Lid 1*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.

##### *Lid 2*

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

##### *Lid 3*

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfslocatie te hergebruiken voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een hoefsmederij. Het voormalige agrarische bedrijf is al enige tijd gestopt op de locatie waardoor gebouwen leeg zijn komen te staan. Het initiatief is om de bestaande gebouwen opnieuw in te richten ten behoeve van de hoefsmederij en het hobbymatig houden van een aantal paarden. Het bestaande bouwvlak bedraagt circa 3.648 m<sup>2</sup>. Dit bouwvlak wordt verkleind naar een bouwvlak van circa 3.335 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie, daarnaast draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestaande gebouwen worden opgeknapt en krijgen een nieuwe invulling ten behoeve van de hoefsmederij. Overtollige bebouwing is op de planlocatie niet aanwezig. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast passend bij de omgeving.

Op de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 wordt één zelfstandig bedrijf gevestigd, er vindt op de locatie geen detailhandel plaats of er wordt geen zelfstandige kantoorrovoorziening opgericht. De beoogde ontwikkeling op de locatie leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling als het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Op de locatie wordt een hoefsmederij gevestigd welke geen tot nauwelijks publiek aantrekkende werking heeft.

De opslag van materialen en benodigdheden ten behoeven van de hoefsmederij vindt plaats in de bestaande gebouwen. Het initiatief past binnen de kaders van het gemengd landelijk gebied.

#### *Aanduiding 'reservering waterberging'*

De planlocatie ligt aan de achterzijde binnen de aanduiding 'reservering waterberging'. Binnen de aanduiding 'Reservering waterberging' zijn regels opgenomen die erop zijn gericht het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. die betrekking hebben tot het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. In de huidige situatie is het bestaande bouwvlak gelegen binnen de aanduiding. In de nieuwe situatie wordt hier een 'bloemrijkerand' aangebracht ten behoeve van de landschappelijke inpassing, deze wordt geborgd door de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het waterbergend vermogen zal hierdoor behouden blijven.

#### *Aanduiding 'Stalderingsgebied'*

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot de aanduiding 'Stalderingsgebied'.

#### *Aanduiding 'Teeltgebied Zundert'*

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het initiatief ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op het realiseren of uitbreiden van kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'.

#### Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

##### *Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

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

##### *Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel waarbij de bestaande gebouwen worden opgekappt en een nieuwe invulling krijgen. Daarmee 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 3.8 meerwaardecreatie*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Naar aanleiding van het initiatief worden bestaande leegstaande agrarische gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

*Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

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

#### *Bepaling categorie*

Het initiatief op de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoefsmederij'. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 3. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, in dit plan is de berekening van de kwaliteitsverbetering meegenomen.

#### *Landschappelijke inpassing*

In de bijlage van de regels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. In het landschapsplan wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op de landschappelijke inpassing.

De ontwikkeling op Kalmthoutsebaan 12 valt onder categorie 3. Voor het bepalen van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is voor deze locatie een berekening gemaakt waarin berekend wordt wat de minimale basis inspanning moet zijn op deze locatie. Deze kwaliteitsberekening is toegevoegd aan het landschapsplan.

Op de locatie is gebruik gemaakt van de landschapspakketten 'knip- en scheerheg', 'landschapsbomen' en 'bloemrijke rand'. Met het toepassen van deze landschapspakketten is een goede invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing op de locatie welke past binnen de omgeving, gelet op de open ruimtes en vergezichten in het gebied. De bloemrijke rand zorgt voor een versterking van de oever van de aanwezige waterloop.

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### *4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert*

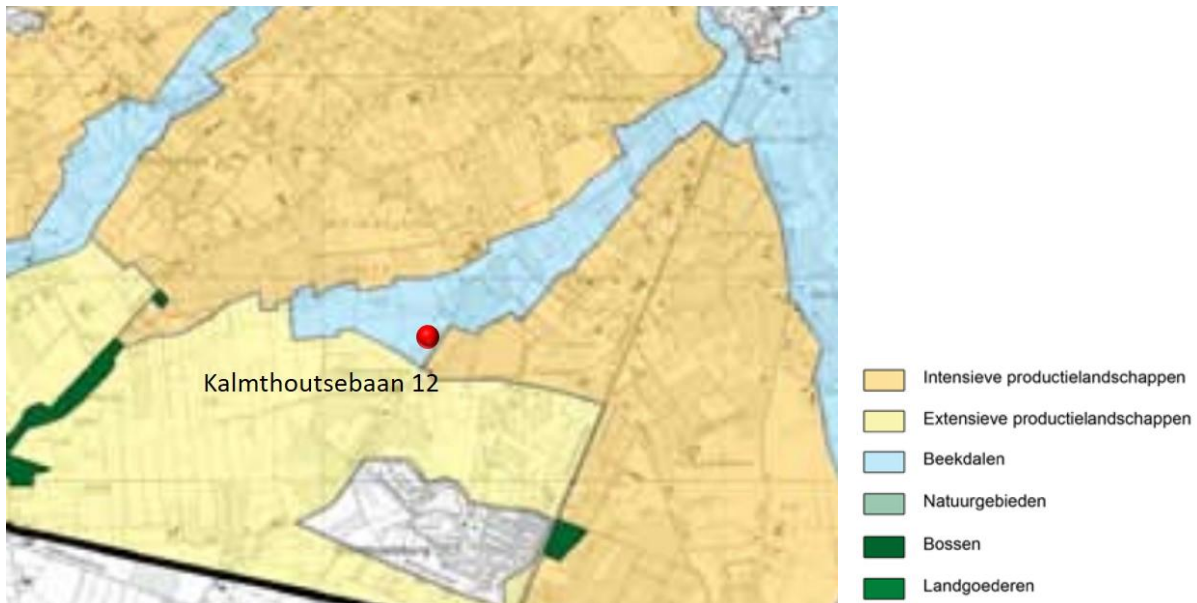
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

#### *4.3.2 Landschapsvisie Zundert*

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

Het landschap in de gemeente Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en

herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd. Op de kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert (zie figuur 9) is te zien dat de planlocatie binnen de 'Beekdalen' ligt.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

#### *Beekdalen*

De Beekdalen van de Aa of Weerij, Schrobbe, Kleine Beek, Raamloop, Goudbergsche Leij en Bijloop. De beekdalen zijn in het bestemmingsplan buitengebied Zundert als zodanig aangeduid. Het streefbeeld binnen de aangewezen beekdalen zijn langgerekte open zones in een verder door bebouwing en begroeiing verdicht landschap. De beekdalen zijn vooral in gebruik als graslanden. De zones vlak langs de beek hebben een natuurlijke inrichting in de vorm van waterberging, natuurvriendelijke oevers en op regelmatige afstand een bosje of poel. Verder zijn de beekdalen in principe vrij van beplanting. Het gebruik van de beekdalen is bij voorkeur grasland, liefst ten behoeve van de veehouderij. Incidenteel voor hobbyboeren. Boomteelt is vooral rond Zundert nog een belangrijke grondgebruiksvorm in de beekdalen. In de beekdalen komt, in vergelijking met de andere deelgebieden, slechts incidenteel bebouwing voor. Bestaande bouwvlakken worden niet vergroot en er is hier geen ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen als kassen of pot- en containervelden. Wel wordt gestimuleerd om bij verdere verharding van het bodemoppervlak in de naastliggende deelgebieden, de noodzakelijke waterberging in de beekdalen te situeren.

De huidige (voormalige) bedrijfsbestemming wordt door voorliggend wijzigingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. De Landschapsvisie spreekt zich niet uit over bestemmingswijzigingen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de waarden en streefdoelen van de beekdalen. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.5 en 4.2.3 in het kort aan bod. De volledige beschrijving van de landschappelijke inpassing is in de bijlage opgenomen.

#### *4.3.3 Vigerende bestemmingsplannen*

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna zijn er diverse herzieningen opgesteld, zoals de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied' d.d. 25 februari 2014, het 'Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 augustus 2015, de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 12 april 2016 en de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017, het 'aanpassingsplan reparatieplan bestemmingsplan buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017 en de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 2 november 2018. De geldende verbeelding voor de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 komt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing.

De planlocatie heeft binnen het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'. Aan de noordwestzijde van de planlocatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

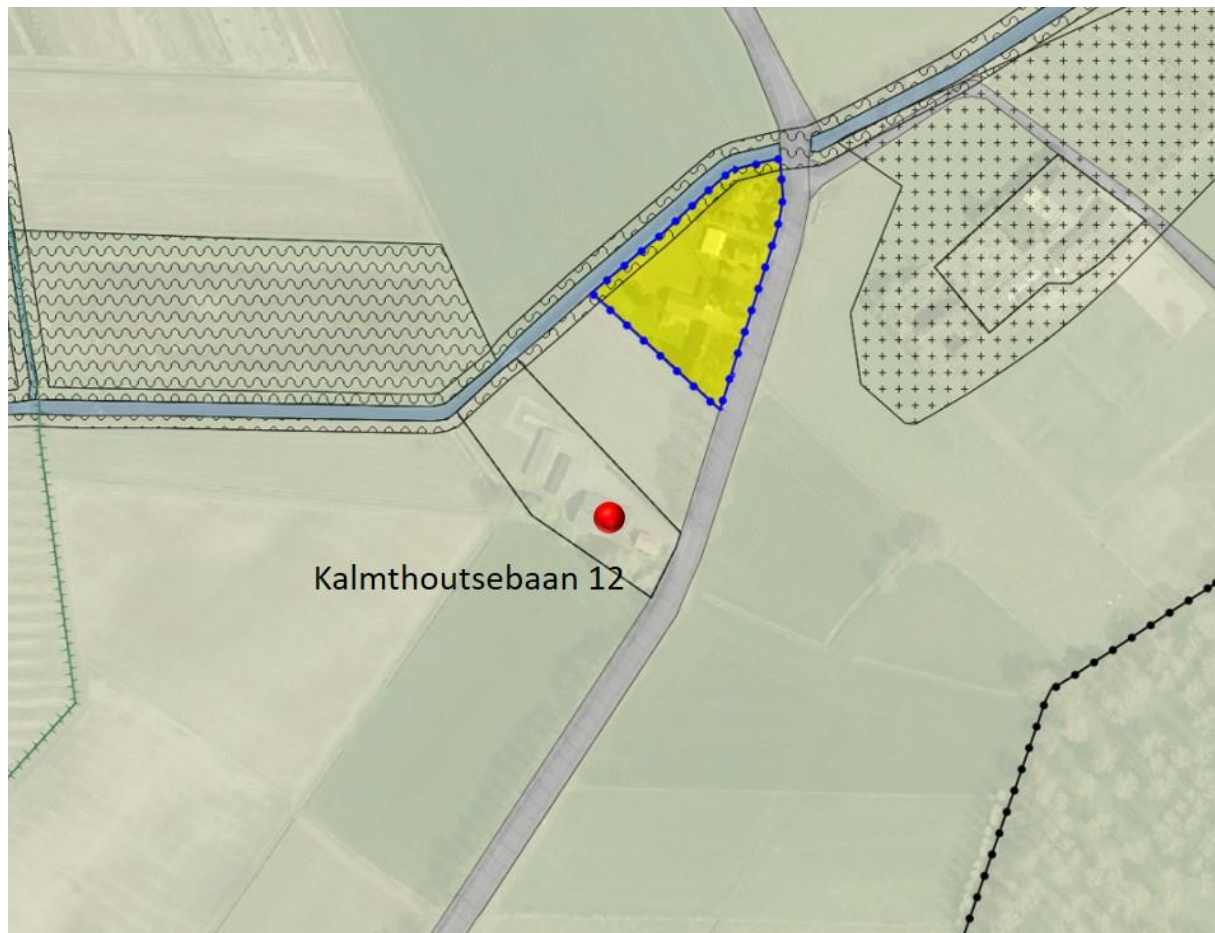
Het agrarisch bedrijf op de locatie Kalmthoutsebaan 12 is al enige tijd beëindigd en alle agrarische activiteiten zijn in het verleden stop gezet. De initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht en wil graag zijn werkzaamheden als hoefsmid op de eigen locatie uit gaan voeren. Om de bestemming te wijzigen naar een verwant-agrarisch bedrijf is binnen het vigerend bestemmingsplan (Derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert) een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.7) opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen naar een verwant-agrarisch bedrijf met daarbij een passende aanduiding.

#### **4.7.7 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een passende aanduiding (zoals bijvoorbeeld svb- agrarisch hulp en nevenbedrijf' of agrarisch loonbedrijf) en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel', voor de vestiging van een agrarisch (technisch) hulpbedrijf of agrarisch (aan)verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;
- e. 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';
- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m<sup>2</sup>;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;
- j. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
- o. als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- p. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- q. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

In navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.7.) zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

## Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

### 5.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan maakt een bestemmingswijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' naar een agrarisch verwant bedrijf mogelijk. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Bedrijf' met daarbij een passende aanduiding. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten 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 inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek. Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB).

Met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant is voor de locatie Kalmthoutsebaan 12 gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem of grondwater beschikbaar zijn. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen informatie aanwezig is voor deze locatie waaruit blijkt dat er in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Verder is de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert voor de planlocatie bekeken. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Zundert (nota bodembeheer) valt de boven- en ondergrond in de kwaliteitsklasse 'AW2000'.

Binnen de planlocatie is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. De woning op de locatie is omstreeks 1955 gerealiseerd en de bijgebouwen omstreeks 1978. De bebouwing is in gebruik geweest ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Op de bijgebouwen zijn asbestdaken aanwezig. Het terrein rondom de bijgebouwen en woning zijn volledig verhard doormiddel van klinkerbestrating en betonbestrating.

Door het wijzigen van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. Er wordt door het wijzigen van de agrarische bestemming naar 'Bedrijf' geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er vinden daarbij geen grondwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden plaats.

Gezien de beperkte ontwikkeling op de locatie en dat uit vooronderzoek blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten in het verleden hebben plaats gevonden is in het kader van het wijzigingsplan geen bodemonderzoek benodigd.

### 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.

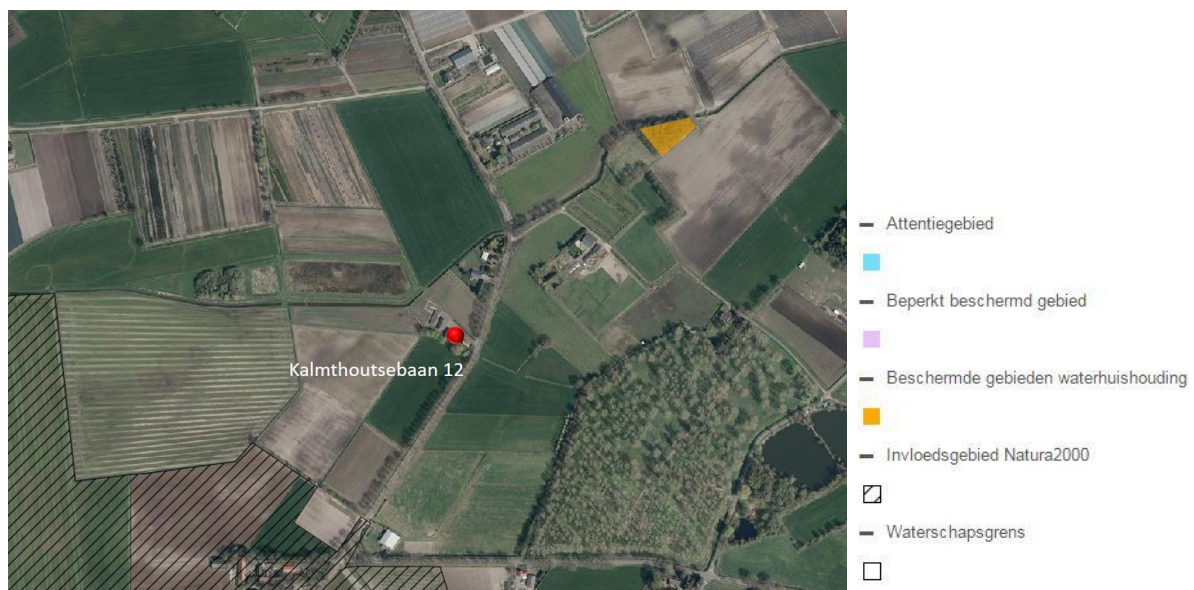
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast 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'.

### 5.3.2. Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie kalmthoutsebaan 12 ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000. Op een afstand van circa 270 meter is de grens van het 'invloedsgebied Natura 2000' gelegen. Binnen het invloedsgebied Natura 2000 zijn extra regels opgenomen met betrekking tot het onttrekken van grondwater in het gebied. Aan de Kalmthoutsebaan 12 wordt er door de planontwikkelingen geen grondwater onttrokken in het gebied. De ontwikkeling heeft geen invloed op bovengenoemde beschermingsgebieden.





**Figuur 11: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta**

### 5.3.3 Waterlopen

Aan de oostzijde en de zuidwestzijde van de planlocatie zijn de dichtstbijzijnde categorie B waterlopen gelegen. Deze waterlopen zijn rondom de planlocatie gelegen. De waterlopen worden intact gehouden bij de ontwikkelingen op de planlocatie. Het onderhoud van de categorie B waterloop dient uitgevoerd te worden door de aangrenzende eigenaar.

Aan de achterzijde (noordwestzijde) van de planlocatie is direct grenzend aan de planlocatie een categorie A waterloop gelegen. Dit is de 'Schrobbe-loop'. Er dient ten opzichte van een categorie A waterloop een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter aan te worden gehouden. In het vigerende bestemmingsplan is deze strook bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Op deze strook mogen geen bouwwerken worden opgericht. Ter versterking van deze strook, welke ook voor een gedeelte over de planlocatie is gelegen, wordt een 'Bloemrijkerand' aangelegd. Deze 'Bloemrijkerand' is een natuurvriendelijke inrichting van de oever van de waterloop en versterkt de natuurwaarden van deze waterloop.

### 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 betekend. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient bij nieuwe aansluitingen gebruik worden gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat als het oppervlak met 500 m<sup>2</sup> of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het terrein is in de bestaande situatie nagenoeg volledig verhard. Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het initiatief bestaat enkel uit een bestemmingswijziging, bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

### 5.3.5 Watertoets

Het watertoets proces 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

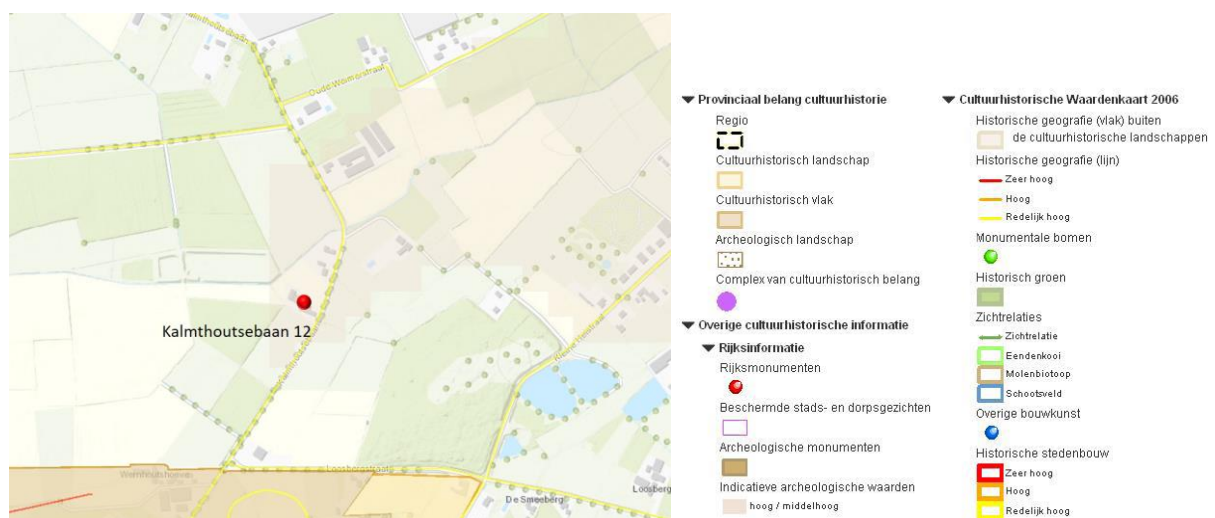
grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Op 15 oktober 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

## 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 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.



**Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010(herziening 2016), provincie Noord-Brabant**

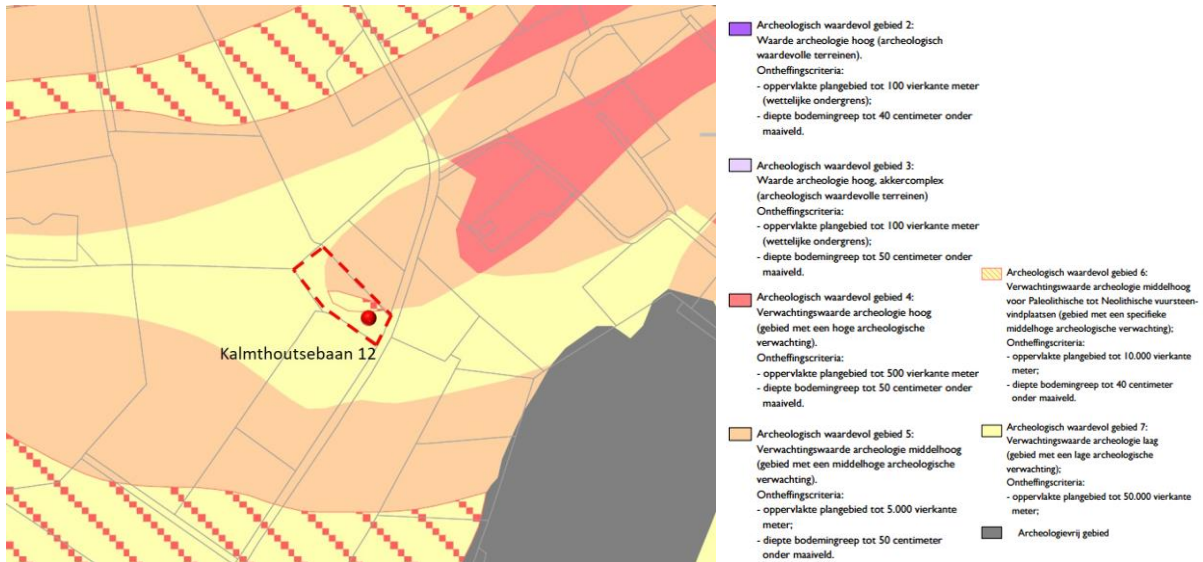
Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Indicatieve Archeologische waarden – hoge trefkans'. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op ingegaan.

De Kalmthoutsebaan is aangewezen als 'Historische geografie - lijnen' met redelijk hoge waarde. Onderhavig initiatief heeft echter geen gevolgen voor deze lijn, aangezien deze geen onderdeel uitmaakt van de planlocatie. Bovendien is er geen sprake van ruimtelijke ingrepen en/of nieuwbouw tegen deze lijn aan.

### 5.4.2 Archeologie

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



**Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert**

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 binnen verschillende archeologische regime is gelegen.

- Archeologisch waardevol gebied 7;
- Archeologisch waardevol gebied 6;
- Archeologisch waardevol gebied 5.

#### *Archeologisch waardevol gebied 7*

Dit gebied heeft een lage verwachtingswaarde archeologie. In 'Archeologisch waardevol gebied 7' geldt een ontheffingscriteria dat bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

#### *Archeologisch waardevol gebied 6*

Dit gebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde archeologie. In 'Archeologisch waardevol gebied 6' geldt een ontheffingscriteria dat bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

#### *Archeologisch waardevol gebied 5*

Dit gebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde archeologie. In 'Archeologisch waardevol gebied 5' geldt een ontheffingscriteria dat 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.

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van de planlocatie worden de bestaande bedrijfsgebouwen niet gesloopt en worden er geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Gelet op het bovenstaand kan geconcludeerd worden dat er in het kader van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek nodig is.

## **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 maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtst nabije Natura 2000 gebied is buiten de landsgrenzen op Belgisch grondgebied gelegen en betreft 'De Schietvelden noord' op een hemelsbrede afstand van 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 is de 'Brabantse Wal' ten westen van het plangebied op een afstand hemelsbreed van 15 kilometer. Aansluitend hierop ligt ten zuidwesten op Belgisch grondgebied de 'Kalmthoutse Heide'. Op de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. De agrarische activiteiten zijn op de locatie stopgezet. Op de locatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is in bijlage 2 aan dit plan toegevoegd. Om te beoordelen of de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de gebruiksfase van de planlocatie. Uit de berekening blijkt dat bij de worst case de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar niet wordt overschreden.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. 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. De volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water binnen de planlocatie aanwezig.

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 bestaande schuren gesloopt.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling (er worden geen gebouwen gesloopt) op de locatie Kalmthoutsebaan 12 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

## 5.6 Wegverkeerslawaaai

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaai, industrielawaaai, spoorweglawaaai en

omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

De planlocatie ligt aan de Kalmthoutsebaan te Wernhout. De Kalmthoutsebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar overige bedrijfswoning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een overige bedrijfswoning.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning is niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de bestaande woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie onderstaande figuur, blijkt dat de Kalmthoutsebaan zorgt voor een belasting van grofweg minder dan 45 dB op de bestaande woning aan Kalmthoutsebaan 12. De geluidskwaliteit is hiermee met name 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners.



Figuur 14: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

### 5.7.1 Richtafstanden bedrijven

#### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

#### Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. De planlocatie ligt in een gebied waar locaties op grotere afstand van elkaar gelegen zijn. De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd.

#### Richtafstanden

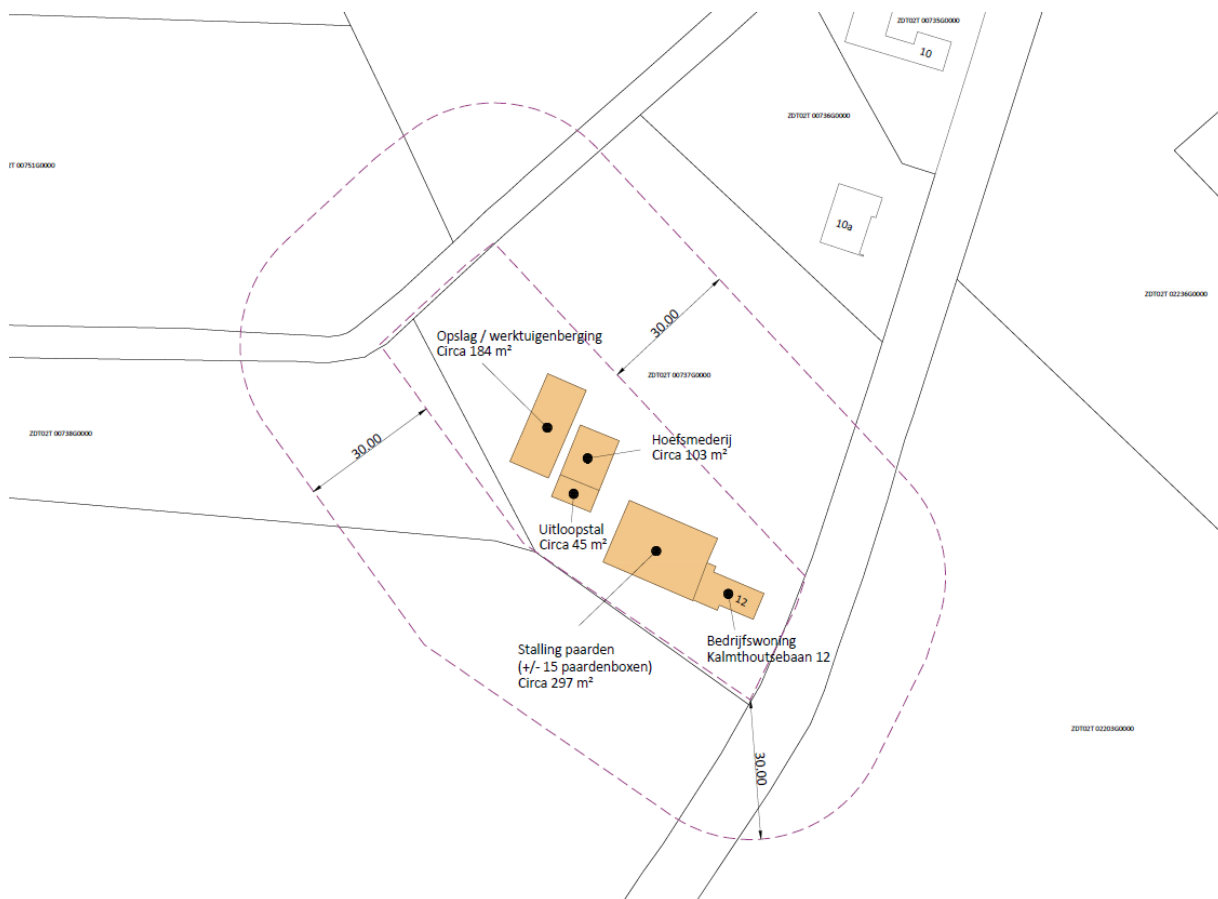
Een hoefsmederij is niet specifiek opgenomen in de VNG-publicatie. De werkzaamheden van de hoefsmederij bestaan voornamelijk uit het beslaan van de hoeven van paarden. Om de hoefijzers passend te maken wordt ijzer verhit. De werkzaamheden zijn niet gelijk te stellen met die van een smederij. Het verhitten van ijzer is als zodanig een smederijactiviteit, maar dat betekent niet dat het bedrijf op één lijn kan worden gesteld met een smederij als bedoeld in de VNG-publicatie. Op het bedrijf worden namelijk geen producten van metaal vervaardigd. De bedrijfsbebouwing wordt verder gebruikt voor de opslag van voer en werktuigen. Door de kleinschaligheid en de betreffende werkzaamheden van het bedrijf kan aangesloten worden bij een restcategorie als dienstverlening ten behoeve van de landbouw, 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. <= 500 m<sup>2</sup>'. Weliswaar heeft het bedrijf ook particulieren als klanten maar gelet op aard en omvang van de activiteiten ligt aansluiting bij de categorie in de rede. De paarden die de initiatiefnemer van hoefijzers voorziet worden veelal gehouden op een landbouwbedrijf. In de VNG-publicatie is voor deze categorie een milieucategorie 2 opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de verschillende afstanden van de aspecten uiteengezet.

**Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied' (planlocatie Kalmthoutsebaan 12)**

| Bedrijfsomschrijving                                                    | Adres           | Cat. | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|------|------|--------|--------|
| Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. <= 500 m <sup>2</sup> | Kalmthoutsebaan | 2    | 30 m | 10 m | 30 m   | 10 m   |

In de omgeving van de bedrijfslocatie aan de Kalmthoutsebaan 12 zijn diverse burger- en bedrijfswoningen aanwezig. Binnen de bestemming 'Bedrijf' (in bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening) zijn bedrijven mogelijk welke onder te verdelen zijn binnen categorie 2 of een 3.1 bedrijf waarbij de activiteiten vergelijkbaar zijn met een categorie 2 bedrijf. De bijbehorende richtafstand betreft 30 meter uitgaande van een 'rustig buitengebied'. De kortste afstand van het bouwvlak behorende bij de hoefsmederij aan de Kalmthoutsebaan 12 tot aan de bestemmingsvlakken / bouwvlakken van omliggende locatie, is ruim 47 meter. De omliggende locaties ondervinden daardoor, op basis van de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie, geen hinder door het vestigen van de hoefsmederij op de locatie Kalmthoutsebaan 12. Aangenomen mag worden dat bij de omliggende woningen op basis van de richtafstanden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd.



**Figuur 15: Overzicht Milieuzonering**

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische)bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 300 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de kortste afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

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

| Bedrijfsomschrijving                            | Adres               | Milieucat. | Afstand in meters |      |        |        | Richtafstand omgevingstype rustig buitengebied (Afstand tot aan bestemmingsvlak 'Bedrijf' Kalmthoutsebaan 12) |
|-------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------------|------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                     |            | Geur              | Stof | Geluid | Gevaar |                                                                                                               |
| Agrarisch bedrijf (voormalig agrarisch bedrijf) | Kleine Heistraat 10 | n.v.t.     | -                 | -    | -      | -      | 150 meter                                                                                                     |
| Agrarisch bedrijf (paardenhouderij)             | Kalmthoutsebaan 15  | 3.1        | 50                | 30   | 30     | 0      | 260 meter                                                                                                     |
| Agrarisch bedrijf (bomenteelt)                  | Kalmthoutsebaan 9   | 2          | 10                | 10   | 30     | 10     | 220 meter                                                                                                     |

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 300 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden. Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie.

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 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 boomteeltbedrijf. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op bijvoorbeeld de locatie Kalmthoutsebaan 9 is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

De locatie Kleine Heistraat 10 heeft ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of ander soortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locatie in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen. Daarnaast is het vestigen van een agrarisch veehouderij bedrijf niet mogelijk op basis van de gebruiksregels (artikel 4.5.8 lid m)

#### 5.7.2 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande bedrijfswoning aan de Kalmthoutsebaan 12 kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

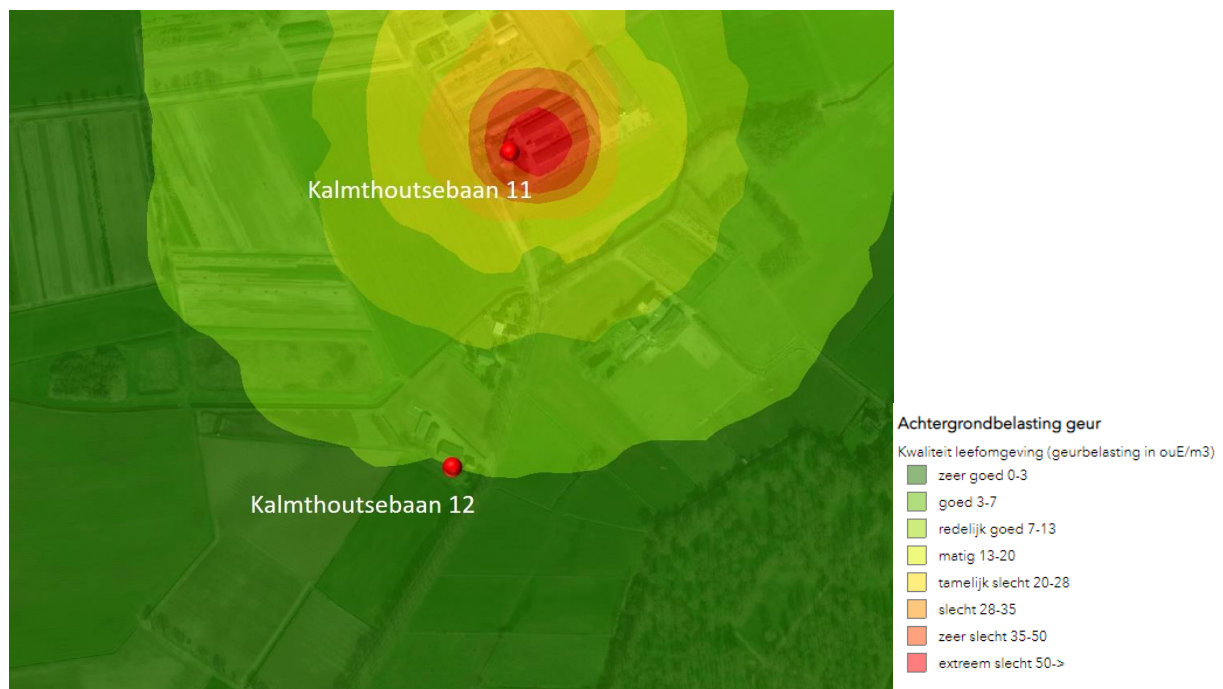
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen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

### Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ( $\text{ouE}/\text{m}^3$ ). 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 planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 12 is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ( $\text{ouE}/\text{m}^3$ ) 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  $\text{ouE}/\text{m}^3$  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. Voor een voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid Wgv) geldt tevens een vaste afstand van 50 buiten de bebouwde kom voor dieren met of zonder geuremissiefactor. De bestaande woning aan de Kalmthoutsebaan 12 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. 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 2021 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.



**Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant**

Uit bovenstaande 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 'goed' is aan te merken en dat eventuele geurhinder vanuit de locatie Kalmthoutsebaan 11 te verwachten is. Echter dient hierbij opgemerkt te worden dat sinds 2018 de bestemming op de locatie Kalmthoutsebaan 11 omgezet is naar 'Wonen', en dat de bedrijfsbebouwing reeds is gesaneerd op basis van Ruimte voor ruimte. Zie vastgesteld

wijzigingsplan met planindicatie NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebaa11-VS01. Eventuele geurhinder zoals aangegeven op de uitsnede van de achtergrondbelastingkaart is daardoor niet meer te verwachten op deze locatie, ook niet in de toekomst omdat hier zich planologisch gezien geen agrarisch bedrijf meer kan vestigen. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. 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.

#### Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Kalmthoutsebaan 12, binnen een afstand van 50 meter vanaf het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf', zijn geen veehouderijen gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden. Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 12.

#### 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, RvM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

- Rond pluimveehouderijen en geitenveehouderijen 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 geitenveehouderijen 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. Deze aspecten zijn elders in het bestemmingsplan omschreven. Daarnaast wordt voor het plangebied aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

#### Beoordeling

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor het plangebied een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Kalmthoutsebaan 12 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij, binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij of binnen 250 meter van een overige intensieve veehouderij. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van het plangebied. Er is daarmee geen toename in emissie voor geur, fijnstof of ammoniak in het plangebied of omgeving.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Endotoxinen zijn vanuit gezondheid gezien een betere parameter dan fijnstof (PM10) omdat endotoxinen een betere voorspellende waarde hebben om gezondheidseffecten te duiden. De blootstelling aan endotoxine (gebonden aan stofdeeltjes) heeft een directe relatie met de in het VGO-onderzoek aangetoonde negatieve effecten op de luchtwegen en de verlaagde longfunctie rond veehouderijbedrijven. Uit onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk. De fijnstof emissie van andere veehouderijsectoren is voor zover bekend relatief laag. Daarom verwacht het Ondersteuningsteam dat de bijdrage van dit type veehouderijbedrijven aan een overschrijding van de endotoxinenorm beperkt zal zijn.

De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.3 'geurhinder en veehouderij' en paragraaf 5.9 'luchtkwaliteit' wordt ruimschoots voldaan aan de geur- en fijnstofnormen in het plangebied en vindt er geen overschrijding plaats van de normen. Daarbij is de planlocatie niet gelegen in een gebied met een hoge concentratie aan veehouderijbedrijven. De afstanden zoals hierboven beschreven voor het plangebied ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven worden ruimschoots behaald. Op basis hiervan is er voor het plangebied geen verhoogd risico door endotoxinen en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid door de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Kalmthoutsebaan 12 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt

dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten.

#### 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 fruitteelt (opwaartse bespuitingen) dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 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 drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De planlocatie Kalmthoutsebaan 12 is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen welke in de toekomst mogelijk gebruikt zouden kunnen worden voor boomteelt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In gemeente Zundert worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

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.

Voor de locatie Kalmthoutsebaan 12 is de actuele situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden (voor overdekte teelt) geboden worden. De kadastrale percelen ZDT, T, 2552, 737, 739, 2203, 734 en 751 grenzen in de nieuwe situatie aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' van de planlocatie. De gronden hebben onder andere de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'.

Het perceel ZDT, T, 737 betreft het kadastrale huisperceel van Kalmthoutsebaan 12. Daarbinnen is het bestemmingsvlak 'bedrijf' en de bestemming 'Groen – Landschapselement' gelegen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de kadastrale perceelsgrenzen komen op deze locatie niet overeen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is namelijk kleiner dan het kadastrale huisperceel. Het overige gedeelte van het huisperceel en ook het perceel ZDT, T, 2552 zijn in eigendom van de initiatiefnemer en hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Beide percelen zullen in de toekomst ingezet worden voor de hoefmederij dan wel het hobbymatig houden van de paarden voor privé gebruik. Het gewas op deze percelen is grasland en zal daarom in de toekomst ook behouden blijven. Gezien de situatie is het niet aannemelijk dat deze gronden in de toekomst in gebruik genomen worden voor boomteelt.

Het kadastrale perceel ZDT, T, 2203 aan de overzijde van de Kalmthoutsebaan, aan de Zuidzijde van de planlocatie, is momenteel in gebruik als grasland en heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De landbouwgrond zou in theorie in de toekomst ingezet kunnen worden voor open teelten. Gelet op de directe omgeving van dit landbouwperceel, kan geconcludeerd worden dat het voornamelijk graslanden zijn die overwegend voorkomen. Het gebied kenmerkt zich dus niet als intensief gebied voor de teeltsector. Het perceel is daarnaast in eigendom van een melkveehouderij in de omgeving. Het is daardoor niet aannemelijk dat deze landbouwgronden in de toekomst ingezet worden voor boomteelt. Daarnaast is aan de voorzijde van de planlocatie de voortuin en oprit gelegen. In deze voortuin zijn geen voorzieningen aanwezig die erop duiden dat hier mensen verblijven. Het is niet aannemelijk dat in de voortuin langdurig verbleven wordt. Aannemelijk is dat geen negatieve effecten omtrent drift (mochten deze al aanwezig zijn) te verwachten zijn.

Het kadastrale perceel nummer 739, aan zuidwestzijde van de planlocatie, is op dit moment mogelijk in gebruik voor open grondteelt en heeft de bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied'. Op het landbouwperceel worden dan lage grondgewassen geteeld in de vorm van laag bosplantsoen. Aan de westzijde van de planlocatie is een rij bomen aanwezig welke met de benodigde landschappelijke inpassing wordt uitgebreid. De rij bomen wordt geborgd door de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het is aannemelijk dat de bestaande en nieuwe bomen voor een gedeelte fungeren als windhaag ten behoeve van drift op de perceelsgrens aan deze zijde van de planlocatie. Door het borgen van de bomen kan gesteld worden dat de situatie omtrent drift aan deze zijde verbeterd wordt. Daarnaast wordt er nogmaals op gewezen dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen. Hierdoor zal de gebruiker van de gronden erbij gebaat zijn om enkel bij een lage windsnelheid bestrijdingsmiddelen toe te passen, indien deze middelen al toegepast worden.

Aan de noordzijde van de planlocatie zijn de kadastrale percelen 751 en 734 gelegen. Het perceel 751 is geheel ingericht als perceel wat gebruikt wordt ten behoeve van waterberging. Deze waterberging is tevens in de regels van het vigerend bestemmingsplan geborgd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'. Het uitoefenen van boomteelt op dit perceel is in de toekomst niet mogelijk. Het perceel 734 zou in de toekomst mogelijk gebruikt kunnen worden ten behoeve van boomteelt. Echter is tussen de planlocatie en het betreffende perceel een brede beek gelegen welke ook planologisch zo bestemd is. Het betreft een watergang welk is onder te brengen onder een categorie A watergang. Het betreft de 'Schrobbe-loop'. Aan beide zijde van deze Schrobbe-loop is op de eerste 5 meter de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Daarnaast wordt aan de rand van deze watergang de bestemming 'Groen – Landschapselement' opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing in de vorm van een bloemrijke rand. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat vanwege de categorie A watergang in combinatie met de landschappelijke inpassing de situatie omtrent drift aan deze zijde verbeterd wordt. Daarnaast erop gelet dat het landbouwperceel aan de noordoostzijde van de planlocatie is gelegen, en dit, zoals eerder aangegeven, een gunstige ligging heeft door de overwegend heersende windrichting in Nederland. Aannemelijk is dat geen negatieve effecten omtrent drift (mochten deze al aanwezig zijn) te verwachten zijn.

Gelet op bovenstaande factoren wordt de nieuwe situatie op de planlocatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Het is voorstelbaar dat de planlocatie Kalmthoutsebaan 12, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting onder andere een voorname positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een bedrijfsbestemming.

## 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 Toetsingskader

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.

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.

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. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 17. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

| Legenda           | Gebied                                                                                                          | Verantwoording en advies                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Geel              | Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern                                                             | Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio                     |
| Blauw/paars/groen | Tussen 30 en 200 <sup>1</sup> meter van risicobron                                                              | Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio           |
| Blauw/paars/groen | Tussen 30 en 200 <sup>2</sup> meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar | Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio |

<sup>1</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

<sup>2</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

|             |                         |                                                                                  |
|-------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|             | object                  |                                                                                  |
| Transparant | Buiten invloedsgebieden | Geen Standaard verantwoording<br>groepsrisico en geen advies<br>Veiligheidsregio |

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

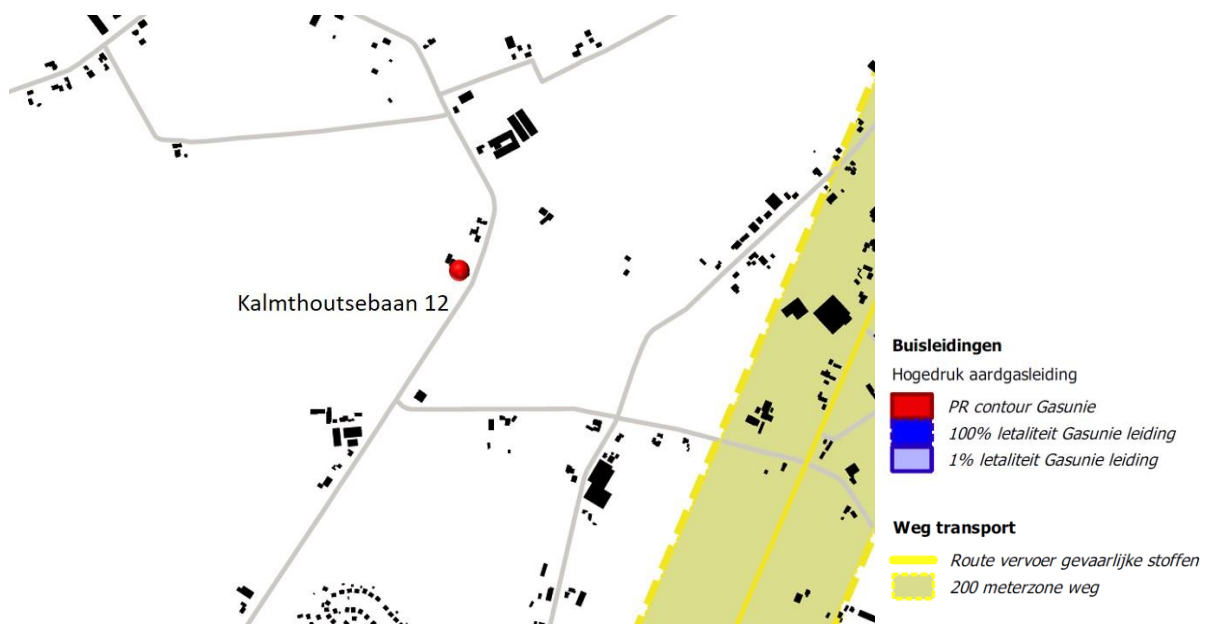
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting<sup>3</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>4</sup>, autoweg<sup>5</sup> of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

### 5.8.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

#### 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.

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

<sup>3</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

<sup>4</sup> Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

<sup>5</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

ruimtegebruik binnen het plangebied. Daarnaast worden er geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Immers is er op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woning in de vorm van een (agrarische)bedrijfswoning aanwezig.

#### Transport van gevaarlijke stoffen

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Kalmthoutsebaan 12 te Wernhout.

#### Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. Na raadpleging van de signaleringskaart van de gemeente Zundert blijkt dat er geen risicovolle transportleidingen, binnen een straal van 200 meter van de planlocatie liggen. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

#### *5.8.4 Brandveiligheid*

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 15 september 2020 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid van de planlocatie Kalmthoutsebaan 12. De brandweer geeft een positief advies en heeft geen opmerkingen voor het aspect externe veiligheid. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd aan onderhavig wijzigingsplan.

## 5.9 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende 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.

Er vindt op de planlocatie geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling op de planlocatie zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Kalmthoutsebaan. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zullen 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. 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 de woning aan de Kalmthoutsebaan 12 zijn bij benadering:

- x = 101364
- y = 383804

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

- 2020: PM10: 17.93 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 14.21 µg/m<sup>3</sup>
- 2025: PM10: 16.24 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 12.02 µg/m<sup>3</sup>
- 2030: PM10: 15.08 µg/m<sup>3</sup> en NO2: 10.10 µg/m<sup>3</sup>

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit op de planlocatie te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

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.

Op de planlocatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de hoefmederij, aannemelijk is dat het verkeer niet als zodanig toeneemt. Om toch uit te sluiten dat de ontwikkeling binnen het plangebied niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool, zie figuur 18. In deze tool is de grens van de maximale verkeersbewegingen bepaald, de grens ligt op 169 vrachtverkeersbewegingen. Binnen het plangebied worden geen 169 voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn op een weekdaggemiddelde. Op de bedrijfslocatie komen op een weekdaggemiddelde geen 169 vrachtverkeer. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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

|                                                                                                |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Jaar van planrealisatie                                                                        | 2021   |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                          |        |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                   | 169    |
| 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>                                                          | 0.15   |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1.2    |
| <b>Conclusie</b>                                                                               |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |        |

Figuur 18: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de planlocatie worden geen 85 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, daarnaast zal het aandeel vrachtverkeer minimaal zijn. In de praktijk zullen er enkele voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage**

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

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

## Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

### 6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoefsmederij'. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

### 6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om de bestemming te wijzigen naar een verwant agrarische bedrijf is binnen het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.7) opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen naar een agrarisch verwant bedrijf.

#### 4.7.7 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een passende aanduiding (zoals bijvoorbeeld svb- agrarisch hulp en nevenbedrijf) of agrarisch loonbedrijf) en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel', voor de vestiging van een agrarisch (technisch) hulpbedrijf of agrarisch (aan)verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;  
*Op de locatie Kalmthoutsebaan 12 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten al enige tijd beëindigd. De locatie heeft tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.*
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;  
*Het bouwvlak grenst aan twee zijden aan de 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. In de directe omgeving van de planlocatie is geen boomteelt aanwezig. Met het initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied.*
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;  
*de activiteiten rondom het voorgenomen initiatief vinden plaats in de bestaande gebouwen op de planlocatie.*
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;  
*Op de locatie wordt geen overtollige bebouwing gesloopt. De bebouwing op de locatie is nog in goede staat en wordt aangepast voor het kunnen uitvoeren van de werkzaamheden rondom de te vestigen hoefsmederij.*
- e. 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';  
*Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.*

- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;  
*Het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een oppervlakte van circa 3.335 m<sup>2</sup>*
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m<sup>2</sup>;  
*Binnen het bestaande bestemmingsvlak zijn drie schuren aanwezig met een totale oppervlakte van circa 629 m<sup>2</sup>. De drie schuren blijven gehandhaafd en worden opnieuw ingericht voor de werkzaamheden als hoefsmid.*
- h. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;  
*op de planlocatie is geen overtollige bedrijfsbebouwing aanwezig. Er wordt geen bedrijfsbebouwing gesloopt.*
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;  
*De locatie Kalmthoutsebaan 12 heeft in het verleden niet meegedaan aan een regeling voor beëindiging van veehouderijen of de regeling 'ruimte-voor-ruimte'.*
- j. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;  
*Er is geen bebouwing binnen de planlocatie aanwezig die specifiek is aangeduid met de aanduiding 'Cultuurhistorische waarde'.*
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;  
*Uit paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de belangen van omwonende en (agrarische)bedrijven niet worden aangetast.*
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;  
*Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten nader toegelicht. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel.*
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;  
*Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daar uitgebreid op ingegaan.*
- n. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;  
*Er vindt in de eerste plaats geen buitenopslag plaats. De opslag zal voornamelijk plaatsvinden in de achterste schuur op de planlocatie.*
- o. als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;  
*Een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een hoefsmederij is niet specifiek opgenomen in de VNG-publicatie. Door de kleinschaligheid en de betreffende werkzaamheden van het bedrijf kan gesteld worden dat het bedrijf vergelijkbaar is aan 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. <= 500 m<sup>2</sup>. In de VNG-publicatie is hiervoor een milieucategorie 2 opgenomen. Binnen paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' wordt hier verder op ingegaan.*
- p. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;  
*Er vindt geen detailhandel plaats.*

- q. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;  
*Binnen de planlocatie blijven bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd die ingezet worden voor de werkzaamheden als hoefsmid. De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe ten opzichte van de oude situatie.*
- r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.  
*Uit paragraaf 3.3 'verkeer en parkeren' blijkt dat er behoefte is aan minimaal 5 en maximaal 8 parkeerplaatsen. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte om 8 parkeerplaatsen te faciliteren.*

## Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Kalmthoutsebaan 12 is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Eventuele opmerkingen op het voorontwerp wijzigingsplan worden verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. De vooroverlegreacties worden als bijlage toegevoegd.

#### Provincie Noord-Brabant

Op 21 september 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het wijzigingsplan betreffende Kalmthoutsebaan 12 te Wernhout. Provincie laat weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Wel wordt de opmerking gegeven dat overwogen kan worden om de bestaande inpassing aan de zuidzijde mee te nemen in de groenbestemming. De bestaande bomen zijn op de planverbeelding aangegeven met de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd aan de bijlagen.

#### Waterschap Brabantse Delta

Op 15 oktober 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

#### Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 15 september 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Kalmthoutsebaan 12. De brandweer geeft een positief advies en heeft geen opmerkingen voor het aspect externe veiligheid. Het advies is toegevoegd in bijlage 1.

#### 7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Kalmthoutsebaan 12' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPkalmthoutsebaan12-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

#### 7.2.3 Vaststelling

p.m.

