

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Koepelstraat 3”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2021-07-14
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPkoepelstraat3-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Koepelstraat 3'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 190380

Rapportnummer 190380.01

Datum: 14 juli 2021

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	10
3.5	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water	24
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	26
5.5	Ecologie	28
5.6	Wegverkeerslawaaï	28
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	38
5.9	Kabels en leidingen	42
5.10	Luchtkwaliteit	42
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	43
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	44
6.1	Juridische planbeschrijving	44
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	44
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreacties provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant.
2. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)
3. Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting)
4. Standaard advies 2020
5. Standaardverantwoording groepsrisico 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Koepelstraat 3 te Wernhout is een boomteeltbedrijf gevestigd onder de naam Nomis Plant VOF. Heb bedrijf heeft zich gevestigd in de bedrijfsbebouwing op de planlocatie. De voormalige bedrijfswoning maakt geen onderdeel uit van het boomteeltbedrijf op de locatie Koepelstraat 3. De eigenaar van de bedrijfswoning is voornemens om de woning planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning. De woning is namelijk privébezit en behoort niet tot de bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf. Een plattelandswoning betreft een bedrijfswoning, die bij een agrarisch bedrijf hoort of behoort heeft, die op grond van het bestemmingsplan door een derden bewoond mag worden en met betrekking tot dat agrarisch bedrijf voor de toepassing van de relevante wetgeving wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting. Dit houdt in dat de woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waarvan de woning is afgesplitst. Deze mogelijkheid is ontstaan middels de “Beleidsregel plattelandswoningen”, welke op 8 mei 2014 in werking is getreden.

De planlocatie ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zundert’ en de ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en heeft de bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘Bomenteelt’. De gronden rondom het agrarisch bouwvlak hebben de bestemming ‘Agrarisch- Boomteeltontwikkelingsgebied’. Binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ is het mogelijk om de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ op te nemen op een gedeelte van het bestaande bouwvlak. In artikel 4.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ toe te kennen.

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 Koepelstraat in Wernhout. De Koepelstraat is een erftoegangsweg 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 percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, Sectie S, onder de nummers 616, 617, 618 en 619. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

Inmiddels is het bestemmingsplan 'vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' op 2 november 2018 vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd voor specifieke locaties en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

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 ligt in het buitengebied van gemeente Zundert, ten zuiden van de dorpskern Wernhout, vlakbij de grens van België. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met hier en daar (burger)woningen. Vrijstaande (burger)woningen, kwekerijen en veehouderijen in de omgeving wisselen elkaar af. De planlocatie is daarnaast gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG). Binnen dit gebied bevindt zich een concentratie van boomteeltbedrijven. Naast de boomteelt zijn er ook tal van andere (agrarische) bedrijven gevestigd. In de nabije omgeving wisselen vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk buitengebied aan de Koepelstraat. De Koepelstraat is in het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erttoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

2.3 Groen- en waterstructuur

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden die in gebruik zijn als grasland, akkerbouw en vollegrond kwekerij. De Koepelstraat wordt aan een zijde begeleid door rijbomen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Aan de voor- en achterzijde van het perceel van de planlocatie ligt een categorie B waterloop.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de locatie Koepelstraat 3 zijn zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Wernhout en Zundert te vinden.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie Koepelstraat 3 bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen en boomteeltbedrijven. Naast de agrarische bedrijven is er op een afstand van circa 730 meter van de planlocatie een evenementenlocatie (Jaiselings Royal Palace) gevestigd. Verder komt er in de directe omgeving geen detailhandel of horeca voor. Verdere horecabedrijven zijn in de kern van Wernhout gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in de directe omgeving in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie is een agrarische bedrijfslocatie. Op de planlocatie is een bedrijfswoning met garage aanwezig. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met een kap. Daarnaast staat op enige afstand van de woning een kwekerijloods. De kwekerijloods heeft een oppervlakte van circa 708 m². De garage op de planlocatie heeft een oppervlakte van circa 94 m². De planlocatie is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'Bomenteelt'. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.429 m². In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie Koepelstraat 3



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De planlocatie Koepelstraat 3 is een agrarische bedrijfslocatie. In de bedrijfsbebouwing (kwekerijloods) is het boomteeltbedrijf Nomis Plant VOF gevestigd. De voormalige bedrijfswoning is geen onderdeel van het gevestigde agrarisch bedrijf. Het initiatief is om op de bedrijfswoning inclusief garage de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' te leggen.

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 blijft behouden. De bestaande bedrijfsbebouwing en voormalige bedrijfswoning blijven in hun huidige vorm behouden.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

De huidige ontsluiting van de planlocatie via de Koepelstraat wijzigt niet. De woning blijft zijn eigen oprit behouden. Daarnaast is de kwekerijloods ook voorzien van een eigen oprit die behouden blijft. Het initiatief brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'Bomenteelt' blijft behouden. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' wordt aan de planlocatie toegevoegd, zodat de woning bewoond mag worden door een derden. Het huidige agrarische bouwvlak van circa 9.429 m² blijft behouden. De woning krijgt op basis van de 'Wet plattelandswoningen' geen bescherming

tegen de milieubelasting van het voormalige eigen bedrijf, zodat de woning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van dit agrarische bedrijf. Dit geldt overigens niet voor de milieugevolgen van omliggende (agrarische)bedrijven. In figuur 6 is de nieuwe planologische situatie weergegeven.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Koepelstraat ten zuiden van de kern van Wernhout. Het buitengebied van Wernhout bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met hier en daar wat landschapselementen. De aangrenzende gronden rondom de planlocatie Koepelstraat 3 zijn bestemd als 'Agrarisch- Boomteeltontwikkelingsgebied'.

Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 1'. Onder 'categorie 1' vallen ontwikkelingen die niet tot nauwelijks gevolgen hebben voor de kwaliteit van het landschap. Op de planlocatie betreft het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Op de planlocatie is een landschappelijke inpassing niet vereist.

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
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Natuurnetwerk Nederland
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 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 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

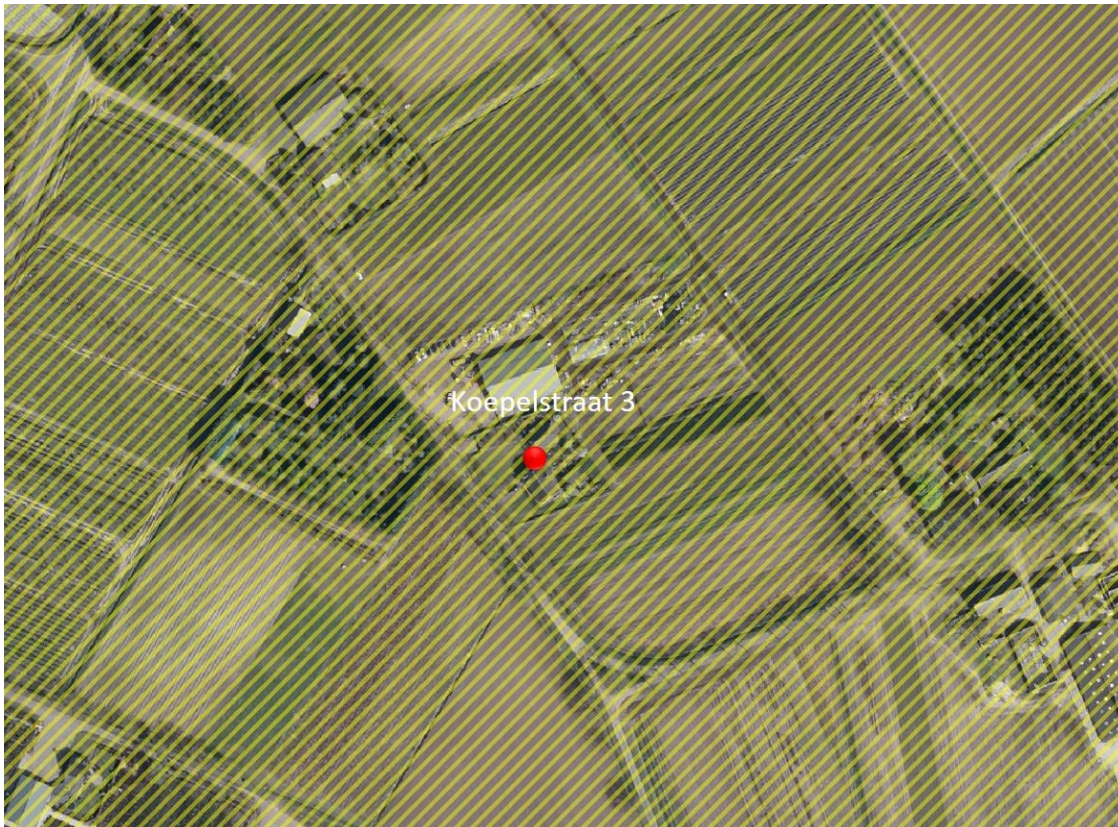
De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de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

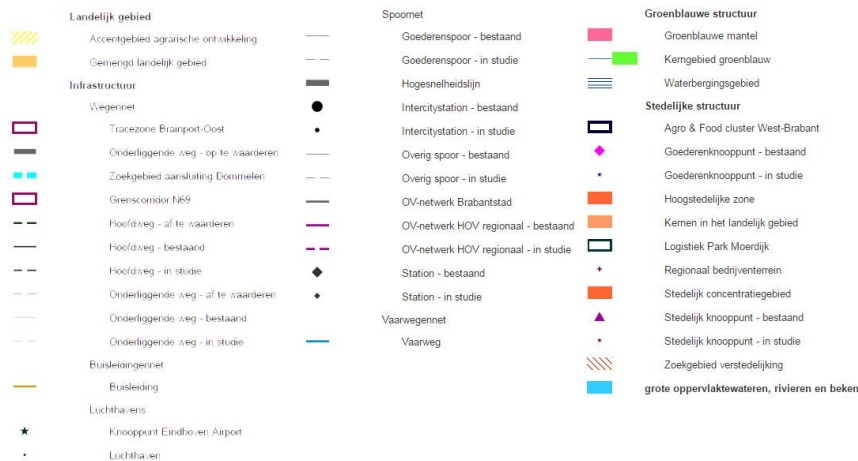
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

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





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

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Koepelstraat 3 is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

Het initiatief draagt bij aan een menging van functies waarbij rekening gehouden wordt met de agrarische ontwikkeling in het gebied. Het initiatief past binnen het beleid van de structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;

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

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

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

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



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

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.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreeft met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de verordening.

Op de locatie Koepelstraat 3 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Bomenteelt' te handhaven en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan de bedrijfswoning. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn wel regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning.

Op de locatie Koepelstraat 3 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De woning en bijbehorende garage krijgen de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', en mogen hierdoor bewoond worden door een burger. Op de planlocatie blijft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' behouden en blijft de plattelandswoning planologisch onderdeel van de agrarische bedrijfslocatie. De plattelandswoning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. De vestiging van een nieuwe bedrijfswoning bij het bestaande agrarische bedrijf wordt uitgesloten.

Aanduiding Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij kassen tot 3 hectare mogen uitbreiden (artikel 30 onder a.).

Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op de boomteeltsector.

Aanduiding Stalderingsgebied

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

Het initiatief past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

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, de feitelijke situatie verandert niet. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning' is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen extra tegenprestatie vereist. De ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Koepelstraat heeft geen landschappelijke invloed op de omgeving waardoor op de planlocatie Koepelstraat 3 geen landschappelijke inpassing voorzien dient te worden.

4.3 Gemeentelijk beleid*4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert*

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het

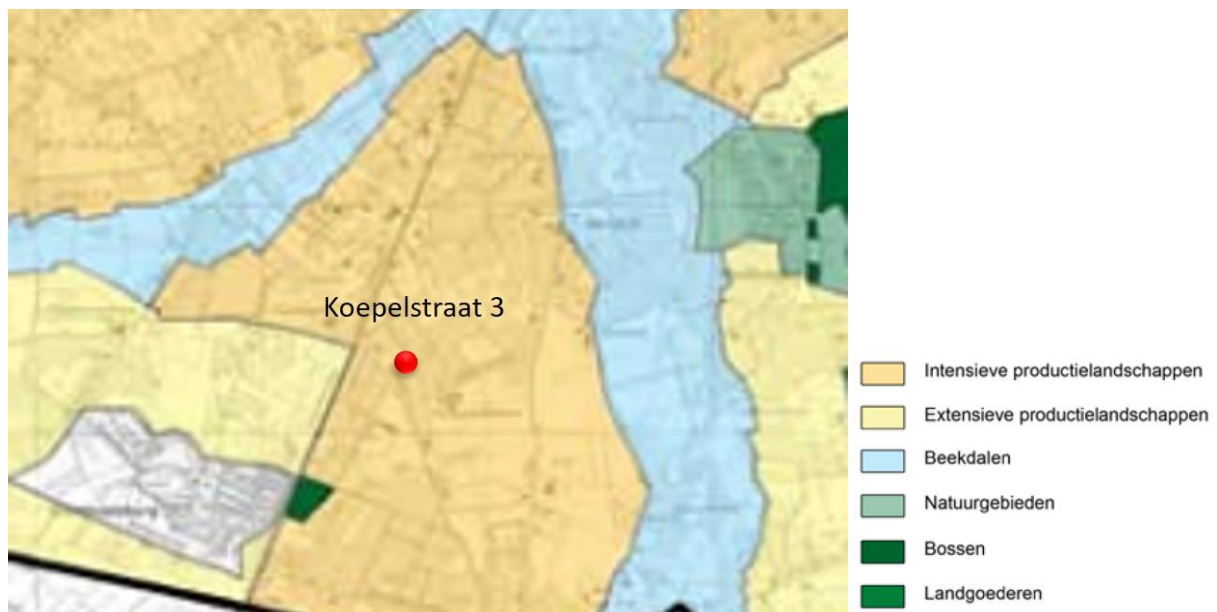
landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

Het landschap in 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.

De planlocatie ligt in de 'Intensieve productielandschappen'. Zie figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

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

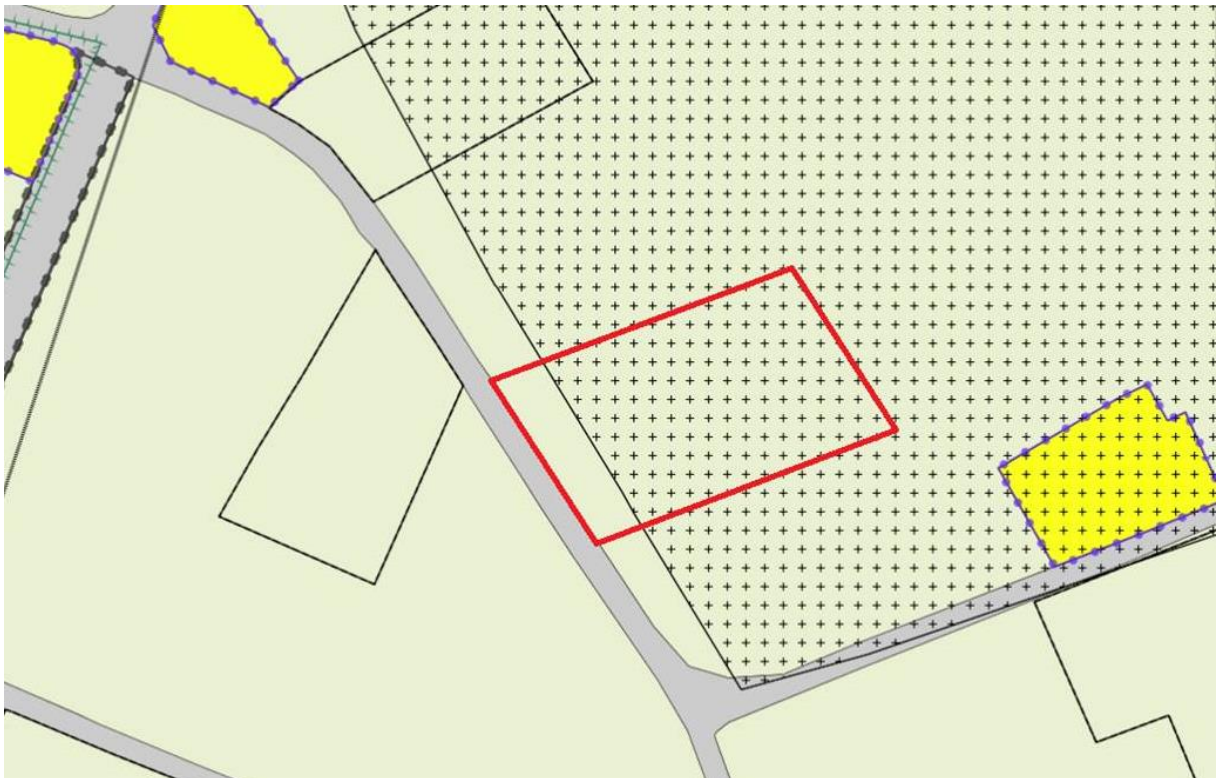
Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap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

Het initiatief bestaat uit het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna zijn er diverse herzieningen opgesteld, zoals de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 september 2014, het 'Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 augustus 2015, de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 12 april 2016, de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017, de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 8 november 2018 en het 'Aanpassingsplan reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017. De geldende verbeelding voor de planlocatie komt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing.

De planlocatie Koepelstraat 3 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de aanduiding 'Bomenteelt'. Daarnaast heeft de planlocatie de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwervingsgebied' en ligt de planlocatie voor een gedeelte binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert 2014'

Voor het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aan de locatie Koepelstraat 3, is in de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.6) opgenomen. In de navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen ten behoeve van het bewonen van de (voormalige) bedrijfswoning door derden onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;
- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;
- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders;
- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;
- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;
- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;
- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;
- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;
- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Koepelstraat 3 is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een boomteeltbedrijf. Op de locatie is een agrarische bedrijfswoning, garage en kwekerijloods aanwezig. Het initiatief is om aan de agrarische bedrijfswoning en bijbehorende garage de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te kennen. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij functiewijzigingen de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. 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.

Momenteel is op de planlocatie een bestaande agrarische bedrijfswoning aanwezig. Het initiatief bestaat uit het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. De huidige agrarische bestemming op deze locatie wordt niet gewijzigd. Bij het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' worden er geen nieuwe woonfuncties mogelijk gemaakt. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 11: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 12: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta (figuur 11) blijkt dat de planlocatie niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000 is gelegen.

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta (figuur 12) blijkt dat langs de perceelgrenzen aan de voor- en achterzijde van de planlocatie waterlopen zijn gelegen binnen de categorie B. Deze waterlopen worden door het initiatief op de planlocatie Koepelstraat 3 niet aangepast of belemmerd. De ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de bestaande waterlopen.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Op de planlocatie Koepelstraat 3 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De feitelijke situatie op de locatie blijft gehandhaafd. Er is daardoor geen toename (of afname) van het verhard oppervlak. Op de planlocatie is het daardoor niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

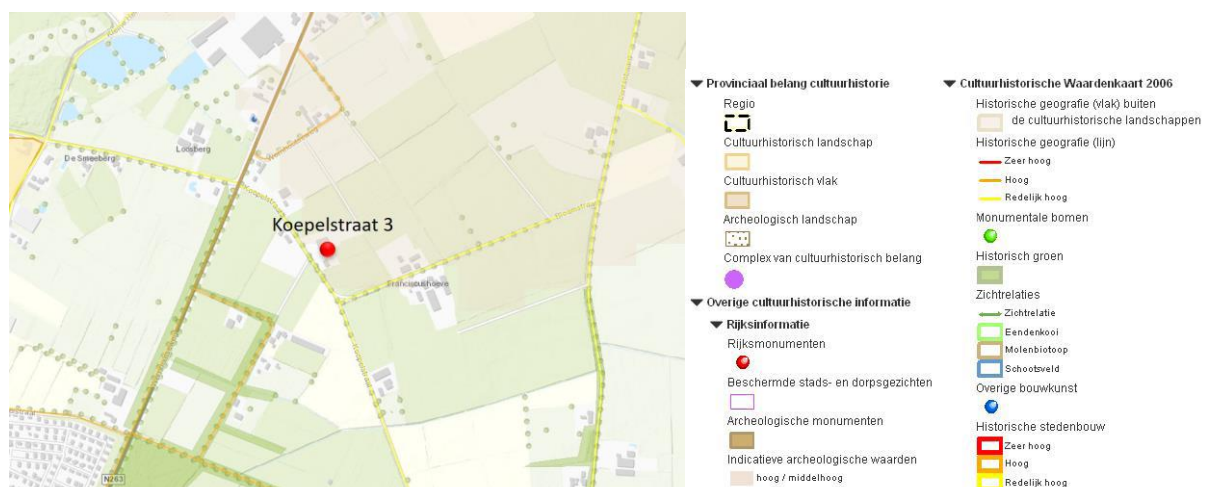
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Op 24 augustus 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 te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (herziening 2016), provincie Noord-Brabant

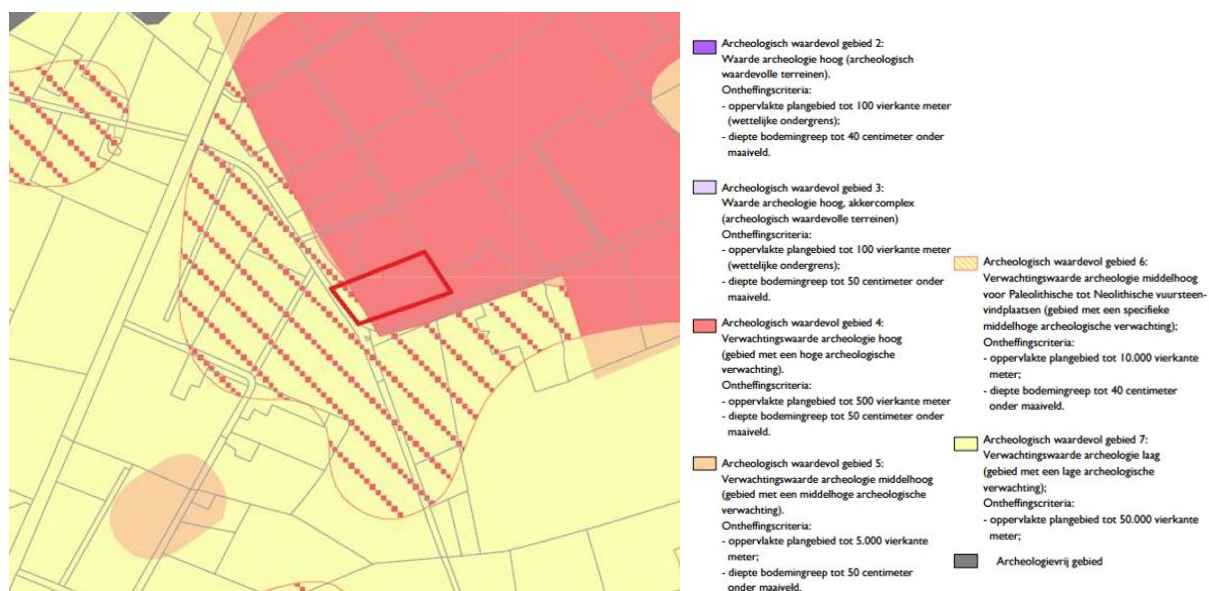
Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied met 'indicatieve archeologische waarden – hoge trefkans'. De Koepelstraat is gemarkeerd als historische geografie – lijnen 'lijn van redelijk hoge waarde'. Voor wat betreft de geografische lijn aan de Koepelstraat zijn er geen veranderingen. Deze elementen worden door de ontwikkelingen op de planlocatie niet aangepast, de waarden blijven hierdoor behouden.

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen in een gebied wat is aangemerkt met 'indicatieve archeologische waarden'. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat binnen de planlocatie twee verschillende archeologische regimes gelden. Te weten het 'archeologisch waardevol gebied 4' met een hoge verwachtingswaarde, en 'archeologisch waardevol gebied 6' met een middelhoges archeologische waarde.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 4' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 6' dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert' is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 4' opgenomen, deze blijft op de nieuwe planverbeelding gehandhaafd. Het initiatief is om de bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. De feitelijke situatie verandert niet op de planlocatie en er vinden met de ontwikkelingen geen grondroerende werkzaamheden plaats. Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in het kader van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op meer dan 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos en Brabantse Wal). De planlocatie ligt op een afstand van circa 25 meter van het invloedsgebied natura 2000 (zie figuur 11). Het wijzigingsplan omvat het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning'. De feitelijke situatie op de planlocatie verandert niet. Er vinden daarnaast vanuit het wijzigingsplan geen ruimtelijke veranderingen plaats op de planlocatie welke van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden of specifieke beschermingszone. Door er geen fysieke ingrepen plaats vinden op de planlocatie zijn effecten op beschermde gebieden in de omgeving uit te sluiten.

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 kunnen 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 zijn er enkel een aantal sloten in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig. Er worden echter geen werkzaamheden op de planlocatie verricht die voorgenoemde soorten kunnen bedreigen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Met het voorgenomen initiatief op de planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. De eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen worden hierdoor niet verstoord. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar 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) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

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

De planlocatie ligt aan de Koepelstraat. De Koepelstraat heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Voorliggend planvoornemen betreft enkel het aanduiden van een bestaande woning als plattelandswoning, zodat de voormalige bedrijfswoning mag worden bewoond door derden. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De bestaande woning is op circa 17 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat de Koepelstraat aangemerkt is als erftoegangsweg en het geen hoofdverbindingsweg is, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. En dat daarbij het geluidniveau aanvaardbaar is. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 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.

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.

5.7.2 Richtafstanden bedrijven

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Het boomteeltbedrijf op de planlocatie kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 2.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit betekent dat er een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter aangehouden moet worden. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van 135 meter (Wernhoutseweg 173), gemeten vanaf het bouwvlak met de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

Wijziging naar plattelandswoning

In het onderhavige wijzigingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Koepelstraat 3 omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die voor een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect

luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding.

Door de woning aan de Koepelstraat 3 aan te duiden als plattelandswoning, blijft de woning beschouwd als onderdeel van de ter plaatse gevestigde boomteeltbedrijf. Voor wat betreft de omliggende agrarische bedrijven en overige functies wordt zowel een bedrijfswoning als een plattelandswoning gelijkwaardig beschermd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'Rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieufstand	Afstand van bouwvlak tot bouwvlak 'plattelandswoning' planlocatie
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Koepelstraat 2	2	30 m	43 m
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Koepelstraat 5	2	30 m	123 m
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Wernhoutseweg 175	2	30 m	163 m
Agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij)	Wernhoutseweg 177	4.1	200 m	150 m
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Bloemstraat 1	2	30 m	80 m
Agrarisch bedrijf (Intensieve veehouderij) in werkelijkheid niet meer actief	Bloemstraat 2	4.1	200 m	133 m

De afstanden zoals in bovenstaande tabel beschreven zijn gemeten vanaf het agrarisch bouwvlak met daarop de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Uitgegaan is van de feitelijke situatie. De richtafstanden tot aan de (agrarische) bedrijfslocaties rondom de Koepelstraat 3 voldoen niet allemaal aan de vaste richtafstanden die zijn aangegeven in de VGN-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Koepelstraat 2 en Bloemstraat 1

Wanneer gekeken wordt naar de maximaal toegestane planologische situatie bij de locaties waar op dit moment een boomteeltbedrijf is gevestigd, bedraagt de richtafstand tot aan een geurgevoelig object 100 meter wanneer uitgegaan wordt van een categorie 3.2 agrarisch bedrijf in een 'rustig gebied' wat volgens het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Hieronder valt een grondgebonden veehouderij (geen intensieve veehouderij, deze worden in het vigerend bestemmingsplan aangeduid met een specifieke aanduiding). De richtafstanden zoals aangegeven in de VNG publicatie worden in deze situatie voor de locatie Koepelstraat 2 niet behaald. Gelet op de aard van het gebied (teeltgebied Zundert) en de omvang van het perceel en daarbij economische haalbaarheid van het vestigen van een grondgebonden veehouderij op deze locatie, is het niet aannemelijk dat in de toekomst een grondgebonden veehouderij zich vestigt op deze locatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. sub m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij.

Op de locatie Bloemstraat 1 kan enkel een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij vestigen. Uitgegaan wordt van een categorie 2 agrarisch bedrijf waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Deze richtafstand wordt behaald.

Wernhoutseweg 177 en Bloemstraat 2

Op de locaties Wernhoutseweg 177 en Bloemstraat 2 is op dit moment in de planologische situatie een intensieve veehouderij toegestaan met daarbij de bijbehorende richtafstand van 200 meter voor een categorie 4.1 agrarisch bedrijf. De afstand van 200 meter heeft betrekking op het aspect 'geur'. De overige aspecten (geluid, stof en gevaar) hebben een richtafstand van maximaal 50 meter, deze richtafstanden worden ruimschoots behaald. Volgens de VNG-publicatie kan er in principe geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd wanneer de afstand van 200 meter (geur) niet behaald wordt. Voor het aantonen van een goed

woon- en leefklimaat is voor de locatie Koepelstraat 3 een geurberekening uitgevoerd naar de achtergrond- en voorgrondbelasting op de locatie. Op basis van de uitgevoerde geurberekening is gebleken dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat. Een verdere toelichting op deze geurberekening is weergegeven in paragraaf 5.7.3 van onderhavige toelichting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het relevant om te beschouwen of er ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wegens milieu richtafstanden. Uit de voorgaande alinea volgt dat de woning voor vrijwel alle omliggende milieubelastende functies buiten de richtafstanden is gelegen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De plattelandswoning op de locatie Koepelstraat 3 kan gezien worden als geurgevoelige objecten ten opzichte voor agrarische bedrijven van derden. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf situaties:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Situatie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van een geurgevoelig object bij de verschillende situaties.

Tabel 2: Wettelijke normen geurgevoelig object

Situatie	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

C	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
		Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
		Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
		Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

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

Geurgevoelig object

Voor de plattelandswoning aan de Koepelstraat 3 te Wernhout dient bepaalt te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Over de locatie Koepelstraat 3 zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de plattelandswoning onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij. De plattelandswoning kan onderverdeeld worden in de situatie welke is beschreven onder E. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 14 odour units (OU_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het gebied waarin de planlocatie is gevestigd geen aparte geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurghinderden wordt bepaald met behulp van

de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 3 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 4.

Tabel 3: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als 98-percentiel	Voorgondbelasting [$\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$]	Achtergrondbelasting [$\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Koepelstraat 3. Een deel van de 2 kilometer valt echter over Belgisch grondgebied. De veehouderijen welke op Belgisch grondgebied gevestigd zijn bevinden zich op meer dan 1,5 kilometer, de invloed van deze veehouderijen is daarom klein. Gezien de resultaten uit de achtergrondbelastingberekening zal het in de berekening meenemen van de Belgische veehouderijbedrijven niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat, zie berekening in volgende alinea. In bijlage 2 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bestemmingsvlak 'plattelandswoning' van de planlocatie Koepelstraat3 te Wernhout. In figuur 15 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 5 weergegeven. In bijlage 2 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 15: Rekenpunten planlocatie

Tabel 5: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

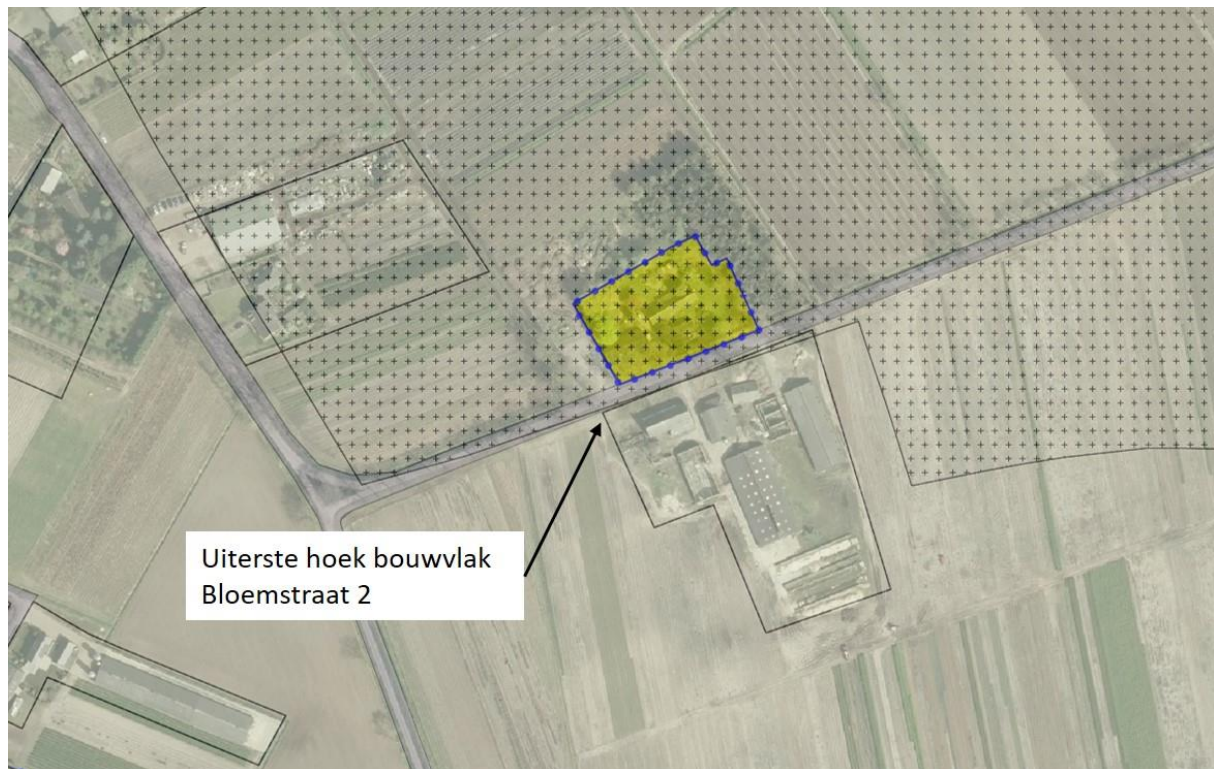
Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	3,245
Hoek 2	14	4,035
Hoek 3	14	4,485
Hoek 4	14	3,532

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 3,245 en de 4,485 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de plattelandswoning aan de Koepelstraat 3 is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 5% en 7% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'goed' is. In bijlage 2 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor de planlocatie Koepelstraat 3 wordt doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Bloemstraat 2. Het is tevens de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor.

Om te bezien of de plattelandswoning invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Bloemstraat 2 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Bloemstraat 2 (zie figuur 16). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'plattelandswoning' van Koepelstraat 3.



Figuur 16: Uiterste hoek bouwvlak Bloemstraat 2

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Bloemstraat 2 onder de geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt $4,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geurgehinderden voor de woning aan de Koepelstraat 3 is op basis van deze voorgrondbelasting tussen de 8 % en 12 % (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'redelijk goed' tot 'goed' is en dat hiermee het geurniveau op de planlocatie acceptabel is. Het voorliggend initiatief op de planlocatie bestaat uit omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De bestemmingswijziging geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Bloemstraat 2. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.

Tabel 6: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou_E/m^3)	Geurbelasting (ou_E/m^3)
Hoek 1	102619	383241	14	3,7
Hoek 2	102644	383204	14	4,5
Hoek 3	102594	383185	14	2,4
Hoek 4	102574	383216	14	2,2

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Koepelstraat 3 geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor is de veehouderij aan Wernhoutseweg 162 te Wernhout. De afstand van de bestaande woning aan Koepelstraat 3 tot het bouwvlak van de locatie Wernhoutseweg 162 bedraagt ruim 500 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De achtergrondbelasting is hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als goed. Op de planlocatie is er een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.3 en 5.10. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

De planlocatie Koepelstraat 3 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft een bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

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 bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 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. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

5.7.5 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 dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden 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. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Op de locatie Koepelstraat 3 te Wernhout is een boomteeltbedrijf in lage sierteelt gevestigd. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning en krijgt daarvoor een specifieke aanduiding. De plattelandswoning blijft planologisch gezien onderdeel uitmaken van de agrarische bedrijfslocatie aan Koepelstraat 3.

De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, 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, en zo ook rondom de planlocatie, worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt 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 kadastrale percelen, nummers 616, 617 en 619, gelegen aan de noord-, oost- en zuidzijde van de planlocatie, zijn onderdeel van de eigen agrarische inrichting Koepelstraat 3. De percelen 616 en 617 vallen binnen het eigen agrarisch bouwvlak. Op het kadastrale perceel 617 is de bedrijfsloods gesitueerd. De kadastrale percelen, nummers 616, 617 (gedeelte) en 619, zijn in gebruik als landbouwgronden met daarop open lage sierteelten en grasland. In de toekomst zullen deze gronden niet anders ingezet worden, omdat de gronden in gebruik zijn door een boomteeltbedrijf (Nomis Plant V.O.F.) dat is gespecialiseerd in lage sierteelten. Tussen de woning aan Koepelstraat 3 en de bijbehorende achtertuin en deze aangrenzende landbouwgronden, is een bestaande boomkwekerijloods, het bestaande bijgebouw van Koepelstraat 3 en diverse groenelementen gesitueerd. Het groenelement bestaat uit een bestaande beukenhaag welke rondom de woning en tuin op de perceelsgrens aanwezig is. Aan de voorzijde (tot aan de woning) is de haag circa 1,5 meter hoog. Aan de zij- en achterzijde is de haag circa 3 meter hoog. De haag is circa 0,5 tot 1 meter breed. Het is aannemelijk dat de haag fungeert als een windhaag ten behoeve van drift op de perceelsgrens. Hierdoor wordt voorkomen dat drift, mocht deze al ontstaan, tot aan de woning en achtertuin reikt. De locatie heeft dus in relatie tot deze gronden geen negatief effect van spuitzones.

De kadastrale percelen 608 en 1199 zijn gelegen aan de overzijde van de Koepelstraat aan de zuidwestzijde van de planlocatie. Het perceel 608 is momenteel in gebruik als tuin behorende bij Koepelstraat 2. Het perceel heeft een agrarische bestemming en kan daardoor in de toekomst ingezet worden voor boomteelt. Het is echter, gezien de bestaande situatie op de locatie Koepelstraat 2, niet aannemelijk dat dit perceel in de toekomst ingezet zal worden voor boomteelt.

Het kadastrale perceel 1199 is momenteel in gebruik voor het kweken van laag bosplantsoen. De gewassen die op dit perceel geteeld worden, worden neerwaarts bespoten. Daarnaast moet sinds 1 januari 2018 gebruik gemaakt worden van een spuittechniek die ervoor zorgt dat de drift met 75% wordt gereduceerd. Het kadastrale perceel grenst aan de voorzijde van de Koepelstraat 3. Tussen het perceel en de planlocatie is onder andere de Koepelstraat en een sloot gelegen. Aan de voorzijde van de woning aan Koepelstraat 3 is de voortuin en oprit gelegen. In deze voortuin zijn geen voorzieningen aanwezig die er op duiden dat hier mensen verblijven. Het is niet aannemelijk dat in de voortuin langdurig verbleven wordt. Daarnaast dient bij eventuele nieuwbouw, wat niet aannemelijk is op deze planlocatie, vanuit het vigerend bestemmingsplan een afstand van 15 meter vanuit het hart van de weg aangehouden te worden.

Gelet op bovenstaande factoren wordt de nieuwe situatie op de planlocatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Het is voorstelbaar dat de planlocatie Koepelstraat 3, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bedrijfswoning in een plattelandswoning.

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 misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

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

5.8.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft beoordeeld dat het Standaard advies van toepassing is op de planlocatie. Het standaard advies is in bijlage 4 toegevoegd.

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

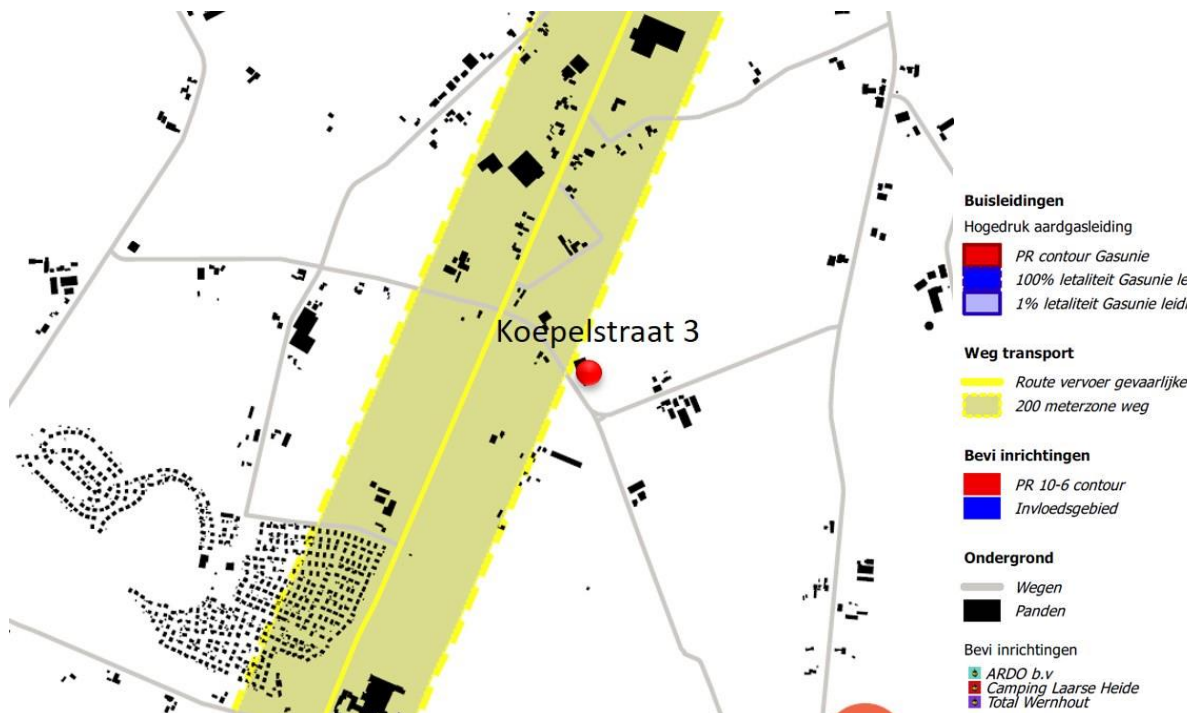
Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

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



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid Zundert, 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 vergunning plichtige 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.

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen (Bevi) inrichtingen aanwezig. Op de planlocatie wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Voor de planologische toetsing aan de regelgeving voor externe veiligheid wordt de plattelandswoning gezien als kwetsbaar object. Immers is er op basis van het vigerende bestemmingsplan al een woning in de vorm van een bedrijfswoning aanwezig. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 6 km van de rijksweg A16/E19. Het invloedsgebied van de A16/E19 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 6.000 meter (ter hoogte van Knooppunt Galder - Grens België). De planlocatie ligt ruim buiten het invloedsgebied van de rijksweg A16/E19. Over de Wernhoutseweg worden tevens gevaarlijke stoffen (brandbare gassen) vervoerd. De planlocatie ligt net buiten het invloedsgebied (200 meter) van deze transportroute.

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.

Standaard verantwoording

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB blijkt dat het initiatief binnen het invloedsgebied van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de Wernhoutseweg naar de Koepelstraat te verwachten zijn. In bijlage 1 van de rapportage 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019' is de planlocatie gelegen binnen de 'blauwe zone – zone 30-200/750m'. Doormiddel van het stoomschema zoals opgenomen in de standaard verantwoording blijkt dat er volstaan kan worden met de Standaard Verantwoording en standaard brief van de veiligheidsregio. In bijlage 4 en 5 zijn het Standaard advies en Standaard Verantwoording Groepsrisico als bijlage toegevoegd.

5.8.7 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 24 juli 2020 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

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

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie en lichte industriefunctie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch). Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de aanwezige bluswatervoorzieningen niet geheel voorzien in de behoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels. Voor de industriefunctie wordt voor de bluswatervoorziening A-water de afstand van 40 meter overschreden, voor de woonfunctie is de capaciteit van de bluswatervoorziening B-water minder dan 90 m³/uur.

Bij het ontstaan van brand is het aannemelijk uit te gaan van een afbrandscenario, al zal de brandweer wel de noodzakelijke inspanning verrichten. Tussen de bouwwerken in het plangebied onderling is voldoende afstand, waardoor de kans op brandoverslag van de bedrijfsloods naar belendende bebouwing nihil is. Op basis van bovenstaande heeft het aanbrengen van een extra bluswatervoorziening op eigen terrein binnen de gesteld afstand van 40 meter en een capaciteit van 90 m³/uur geen meerwaarde voor de brandweer en daarom wordt de bluswatervoorziening onder punt 1 als voldoende beschouwd.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd voor de woonfunctie van maximaal 8 minuten en voor de industriefunctie van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen in circa 13:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee niet wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 en 12 minuten. Brandweer adviseert de

initiatiefnemer na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere planologische relevante kabels en leidingen gelegen, waarmee in het wijzigingsplan rekening gehouden moet worden. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen, zodat bij de uitvoering van eventuele werkzaamheden hiermee rekening kan worden gehouden.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats, de feitelijke situatie blijft gehandhaafd. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. De coördinaten van de woning aan de Koepelstraat zijn bij benadering:

- x = 102619
- y = 383241

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

2018: PM10: 18.28 µg/m³ en NO₂: 15.57 µg/m³

2020: PM10: 17.68 µg/m³ en NO₂: 13.67 µg/m³

2030: PM10: 14.22 µg/m³ en NO₂: 9.089 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

5.11 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 het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie Koepelstraat 3 wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen. 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

Binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is in artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen.

In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen ten behoeve van het bewonen van de (voormalige) bedrijfswoning door derden onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;
Op de locatie is één bestaande en planologisch bestemde bedrijfswoning aanwezig. Aan de voormalige bedrijfswoning aan de Koepelstraat 3 wordt de genoemde aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend.
- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;
Op de planlocatie is een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd, zijnde Nomis Plant VOF.
- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders;
Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders. De woning wordt bewoond door de initiatiefnemer..
- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;
Ter plaatse van de Koepelstraat 3 is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 zijn de relevante (milieu)aspecten uitgebreid beschreven.
- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;
De bestemming grens aan alle zijden aan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Uit paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering blijkt dat aan de richtafstanden uit VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voldaan. Daarnaast vormen de spuitzones van omliggende boomteeltbedrijven ook geen belemmering. Geconcludeerd kan worden dat de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmerd.
- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven en overige functies worden niet onevenredig geschaad. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.

- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;
Ter kennisgeving aangenomen. Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht binnen de bestemming.
- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;
Er wordt geen nieuwe inrit/oprit gerealiseerd. De woning wordt via de bestaande en eigen inrit/oprit ontsloten.
- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;
Ter kennisgeving aangenomen. Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht binnen de bestemming ten behoeve van de bedrijfswoning aan Koepelstraat 3.
- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.
De regels worden in acht genomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Koepelstraat 3 te Wernhout is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten. 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 zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd.

Provincie Noord-Brabant

Op 23 juli 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het wijzigingsplan betreffende Koepelstraat 3 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. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd aan de bijlagen.

Waterschap Brabantse Delta

Op 24 augustus 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 24 juli 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Koepelstraat 3. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard advies 2020 van toepassing is, daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten. Geadviseerd wordt om rookmelders aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.8 is het advies van de brandweer verwerkt.

7.2.2 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Koepelstraat 3' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPkoepelstraat3-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Tijdens de inzage periode van het ontwerp wijzigingsplan Koepelstraat 3 zijn geen zienswijze ingediend bij de gemeente Zundert

7.2.3 Vaststelling

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Koepelstraat 3' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPkoepelstraat3-VS01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.