

Toelichting

wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Luitertweg 5 te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-03-19
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPluitertweg5-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Luitertweg 5 te Klein Zundert”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 230580

Rapportnummer 230580.001

Datum: 19-03-2024

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	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	13
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	29
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.5	Ecologie	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	36
5.7	Bedrijven en milieuzonering	38
5.8	Externe veiligheid	47
5.9	Luchtkwaliteit	50
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	52
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	53
6.1	Juridische planbeschrijving	53
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	53
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0689, 15 augustus 2023
2. Stikstofberekening Luitertweg 5 te Klein Zundert
3. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert is momenteel een boomteeltbedrijf gevestigd. Eigenaar van het boomteeltbedrijf ter plaatse nadert de pensioengerechtigde leeftijd en is derhalve voornemens het boomteeltbedrijf te beëindigen. Er is geen opvolging voor het boomteeltbedrijf aanwezig. Gelet op de courante bebouwing en de waardevolle locatie aan de rand van het dorp is het wenselijk de agrarische bedrijfslocatie om te zetten voor een invulling met een nieuwe functie. De schoonzoon, hierna te benoemen initiatiefnemer, exploiteert een kleinschalig installatiebedrijf binnen de gemeente Zundert. Overigens zullen de dochter en schoonzoon op korte termijn eigenaar worden van de bedrijfswoning op locatie. Aangezien het installatiebedrijf op zoek is naar een nieuwe locatie met meer ruimte voor inpandige opslag en stalling, vormt deze locatie aan de Luitertweg 5 de ideale locatie om het installatiebedrijf te vestigen. Hiermee wordt een waardevolle invulling voor een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie gevonden.

De bedrijfsgebouwen aan de Luitertweg 5 zullen worden gebruikt voor kleinschalig voorbereid werk, kantoorruimte, stalling van bedrijfsvoertuigen, alsmede de (inpandige) opslag van materialen en goederen ten behoeve van het installatiewerken.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' twee vlakken met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', bouwvlak en functieaanduiding 'bomenteelt'. Daartussen is een koppelteken gelegen. Het uitvoeren van de gewenste activiteiten ten behoeve van een bedrijf in installatietechniek is niet toegestaan op locatie. Om op de locatie Luitertweg 5 de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren, dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'.

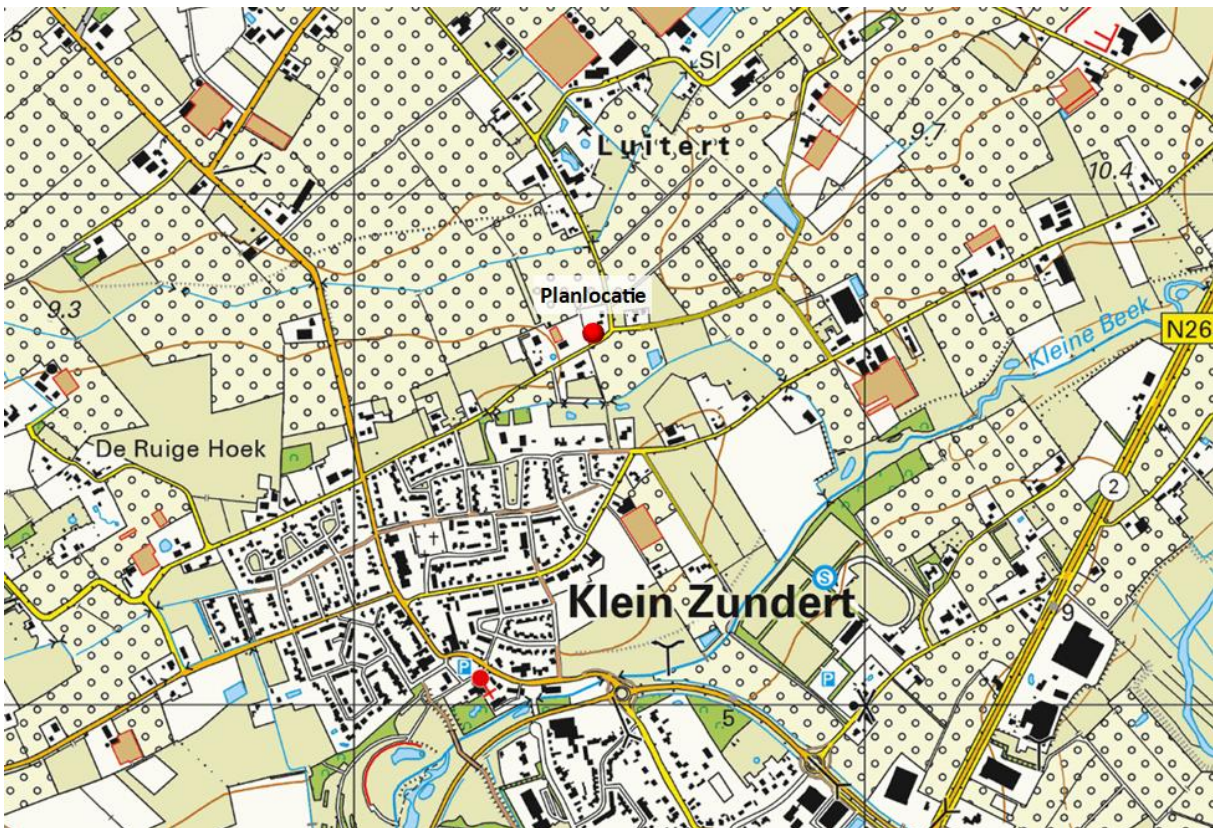
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf (artikel 4.7.8). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Luitertweg 5, ten noordoosten van de kern van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Wernhout, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten ZDT, sectie P, onder nummers 430 en 432. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie 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.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving ten noorden van de planlocatie bestaat uit een voornamelijk agrarisch productielandschap. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor in gebruik als boomteelt en grasland. Boerderijen en vrijstaande (burger)woningen wisselen elkaar in de directe omgeving af. Ten zuiden van de planlocatie is het bebouwde en gemengde gebied van de kern van Klein Zundert gelegen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend boomteeltpercelen die het beeld bepalen.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Luitertweg. De Luitertweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangswegen type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden in de vorm van boomkwekerijpercelen. Rondom de planlocatie komt met name tuinbeplanting voor in de vorm van hagen en langs de Luitertweg betreft dit met name landschapsbomen in rij. Een gedeelte van het bouwvlak grenst aan een categorie A-watgang. Verder zijn er enkele categorie B-watgangen aanwezig.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn met name burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw. Tevens bevindt de planlocatie zich op dichte afstand van de rand van de kern van Klein Zundert, wat geheel uit de woonfunctie bestaat.



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie is één maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Dit betreft het vogel revalidatie centrum. De dichtstbijzijnde sport en recreatie voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Klein Zundert en Zundert.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich in de nabijheid van de planlocatie bevinden zijn enkele agrarische bedrijven en één niet-agrarische bedrijven gesitueerd. Aangrenzend aan de westzijde van de planlocatie westen betreft dit een niet-agrarisch bedrijf met een cursusruimte. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

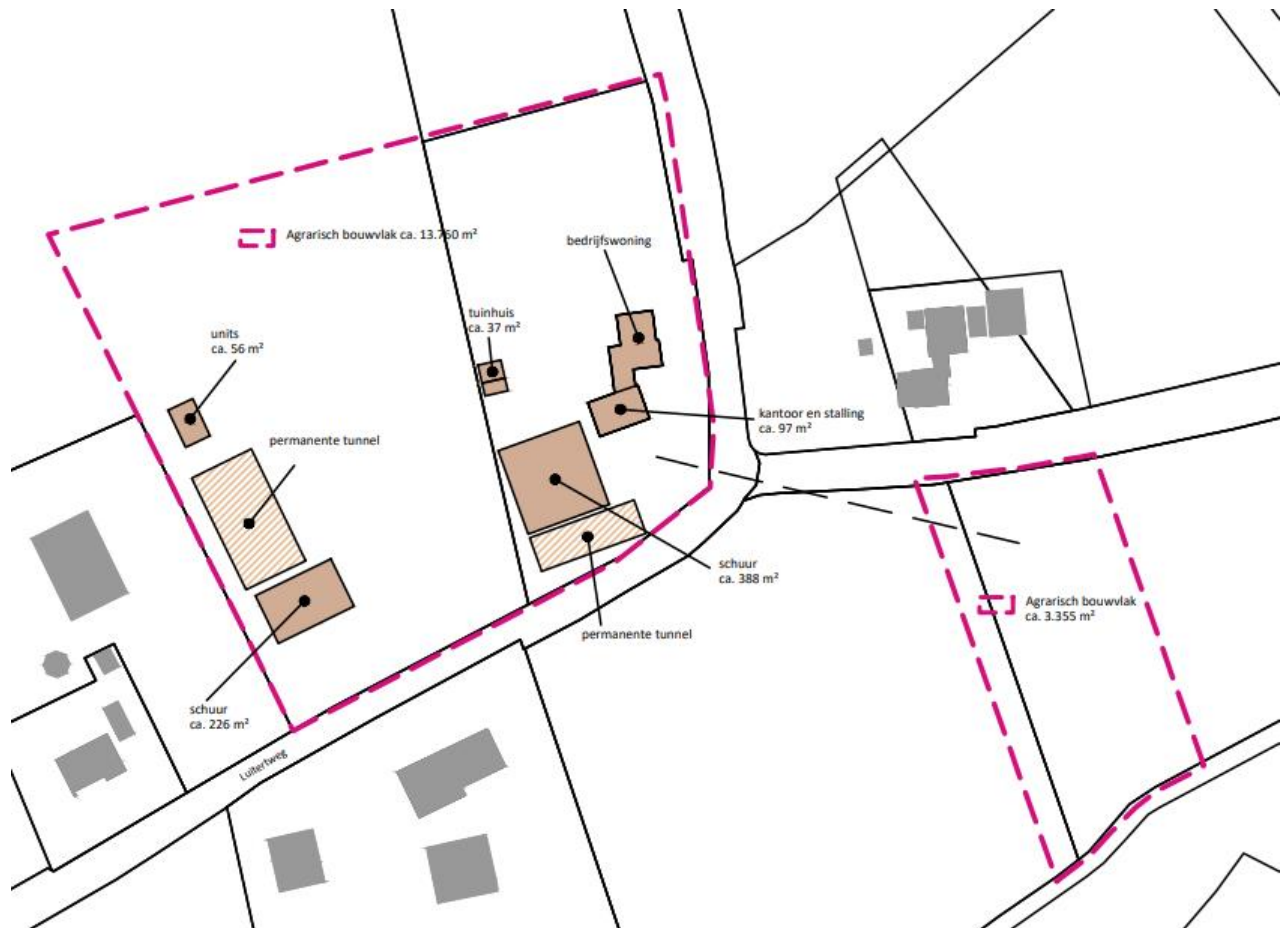
Binnen de planlocatie is boomteeltbedrijf gesitueerd met twee bouwvlakken, welke zijn gekoppeld middels een relatieteken. Binnen het bouwvlak, welke is gelegen aan een zijstraatje van de Luitertweg, zijn geen gebouwen gesitueerd. De gronden ter plaatse van dat bouwvlak zijn in gebruik voor containervelden, tunnels en een waterbassin. Dit agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.355 m².

Het bouwvlak waarbinnen het huiskavel is gesitueerd bevat enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen. Dit bouwvlak is in de hoek van de Luitertweg gesitueerd en heeft een oppervlakte van circa 13.760 m². Het bouwvlak beschikt over een bedrijfswoning met tuinhuis. Aangrenzend aan de bedrijfswoning is een kantoorruimte inclusief stalling voor voertuigen en materialen aanwezig, met een oppervlakte van circa 97 m². Daarnaast beschikt het boomteeltbedrijf over twee grotere agrarische bedrijfsloodsen van respectievelijke 388 m² en 226 m². Tussen deze twee bedrijfsloodsen is het verhard buitenterrein gesitueerd, met enkele opritten. Hier worden alle interne en uitgaande externe vervoersbewegingen gecentreerd. Daarnaast zijn er binnen het bouwvlak twee permanente tunnels aanwezig. Tot slot zijn er nog enkele woonunits aanwezig waarbinnen de huisvesting van de seizoenarbeiders plaatsvindt. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn nog aanwezig, maar worden langzamerhand steeds verder afgebouwd.

In totaliteit beschikt het boomteeltbedrijf dus over een bouwvlak van 17.115 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



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Luitertweg 5

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering aan de Luitertweg 5 wordt inmiddels afgebouwd. De eigenaar van het bedrijf is voornemens dit bedrijf op korte termijn te beëindigen, er is geen opvolging voor het boomteeltbedrijf aanwezig. De locatie wordt verkocht aan de dochter en schoonzoon van de huidige eigenaar. Schoonzoon, hiermee te benoemen initiatiefnemer, exploiteert een installatiebedrijf. Aangezien het installatiebedrijf op zoek is naar een nieuwe locatie met meer ruimte voor inbandige opslag en stalling, vormt deze locatie aan de Luitertweg 5 de ideale locatie om het installatiebedrijf te vestigen. Hiermee wordt een waardevolle invulling voor een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie gevonden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en is volledig in gebruik voor woondoeleinden. Dit geldt ook voor het tuinhuis. De tunnels en de units ten behoeve van het boomteeltbedrijf worden verwijderd. Voor het installatiebedrijf is het erg belangrijk dat er voldoende inbandige opslag kan worden voorzien, alsmede dat er voldoende ruimte op het buitenterrein aanwezig is voor de noodzakelijke manoeuvreerruimte bij het laden en lossen van materialen en goederen. Hieronder wordt nader toegelicht hoe dat wordt bewerkstelligd.

Het hele gekoppelde bouwvlak met een oppervlakte van circa 3.355 m² komt te vervallen. Dit bouwvlak ligt aan de overzijde van het bedrijf en is niet benodigd voor de toekomstige bedrijfsvoering. Daarnaast wordt het bestaand agrarisch bouwvlak ter plaatse van de huiskavel fors verkleind van circa 13.760 m² naar een oppervlakte van circa 5.000 m². Het bouwvlak komt daarmee gelijk te liggen aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Deze oppervlakte van 5.000 m² aan bouwvlak/bestemmingsvlak is toegestaan binnen de wijzigingsbevoegdheid, zorgt voor zorgvuldig ruimtegebruik op de planlocatie en is immers noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Rondom de bedrijfsbebouwing dient er namelijk voldoende ruimte te zijn voor het laden- en lossen van vrachtwagens, bestelbusjes en werkbussen. Dit allen dient namelijk binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden. Aan beide zijde van de bedrijfsgebouwen is bedrijfsterrein noodzakelijk, daar de materialen over het algemeen volumineus zijn en direct aan de goede zijde van het bedrijfsgebouw gelost dienen te worden. Het is niet efficiënt om deze volumineuze goederen te moeten verplaatsen over het bedrijfsterrein.

Door het verkleinen van het bouwvlak naar 5.000 m² valt de bestaande schuur met een oppervlakte van circa 226 m² niet langer meer binnen het bouwvlak. Het is niet toegestaan om een gebouw buiten het bouwvlak te handhaven. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik is het niet wenselijk om het gebouw op deze locatie te behouden en hier een bouwvlak te hanteren. Echter is de oppervlakte van het bedrijfsgebouw wel benodigd om voldoende inbandige opslag voor het installatiebedrijf te kunnen realiseren. Derhalve wordt er voor gekozen om de schuur af te breken en deze oppervlakte van circa 226 m² terug te bouwen tegen de bestaande schuur. Hiermee wordt de bedrijfsbebouwing gecentreerd, wat vanuit zorgvuldig ruimtegebruik het streven is. Daarmee komt het totaal aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak uit op circa 711 m². De oppervlakte van 711 m² aan bedrijfsgebouwen is conform het gemeentelijk bestemmingsplan toegestaan na wijziging van de bestemming naar 'Bedrijf'.

Deze ruimte aan bedrijfsbebouwing is benodigd om diverse redenen, denk hierbij aan het stallen van de werkbussen (momenteel 3 bussen), het opslaan van kostbare installaties welke overigens in steeds grotere aantallen en vorm worden afgenomen voor de verduurzaming van gebouwen, het opslaan van leidingwerk, sanitair, gootwerk, afwerkmaterialen en materialen voor hemelwaterinfiltratie. Een installatiebedrijf dient dus over een ruimte inbandige oppervlakte te beschikken, om alle goederen en materialen op een veilige en onderhoudsvriendelijke manier te kunnen op te slaan. Ook is het belangrijk dat er binnen het gebouw dan ruimte is om deze goederen op een efficiënte manier te kunnen sorteren en te verplaatsen. Een opgeruimd en overzichtelijk magazijn is noodzakelijk voor een efficiënte en snelle service.

In figuur 6 is de nieuwe situatie van de planlocatie opgenomen.



Figuur 6: Nieuwe situatie Luitertweg 5

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert nauwelijks. Er zijn in de bestaande situatie 4 inritten aanwezig welke bedrijfsmatig worden gebruikt. Met de beoogde situatie vervalt er hier één van. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet in negatieve zin.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. Het beoogd bedrijf behoort tot een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Het installatiebedrijf voert de werkzaamheden volledig uit op locaties van derden. Er zullen nauwelijks bezoekers ten behoeve van het installatiebedrijf naar de planlocatie komen. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Factor	Aandeel bezoekers
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,7	Per 100 m² bvo	5%

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt in de beoogde situatie 711 m². De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: Werken	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Arbeidsextensief/bezoekersextensief	711 m²	18,5
Totaal pp		19

Het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van de nota parkeernormen bedraagt 19 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien deze parkeerplaatsen. Echter zal dit aantal parkeerplaatsen in praktische nooit benodigd zijn. Zoals voorgaand beschreven komen er nauwelijks bezoekers naar het

installatiebedrijf. Eén á twee parkeerplaatsen voor bezoekers en circa drie parkeerplaatsen voor werknemers sluit beter aan bij de werkelijke behoefte. Het parkeren bij de Luitertweg 5 vindt volledig plaats op eigen terrein.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'bomenteelt' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. Het gekoppeld bouwvlak, wat aan de overzijde van het bedrijf ligt, met een oppervlakte van 3.355 m² zal in het geheel komen te vervallen.

In de regels wordt daarbij de bedrijfsvloeroppervlakte van 711 m² vastgelegd en dat dit de aard heeft van een installatiebedrijf. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Het gekoppelde bestaande agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 3.355 m² verdwijnt en het andere bouwvlak van circa 13.760 m² verkleint naar een bestemmingsvlak 'Bedrijf' van circa 5.000 m².

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Luitertweg ten noordoosten van de kern van Klein Zundert. Het buitengebied van Klein Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt) met landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'struweelhaag', 'landschapsbomen in rij' en 'bloemrijke rand' gerealiseerd. Dit element wordt planologisch en juridisch vastgelegd met de separate bestemming 'Groen – Landschapselement'.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Luitertweg 5 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven wat voor landschapspakket wordt toegepast op de planlocatie en hoe het landschapselement zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (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 archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 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 uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 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.

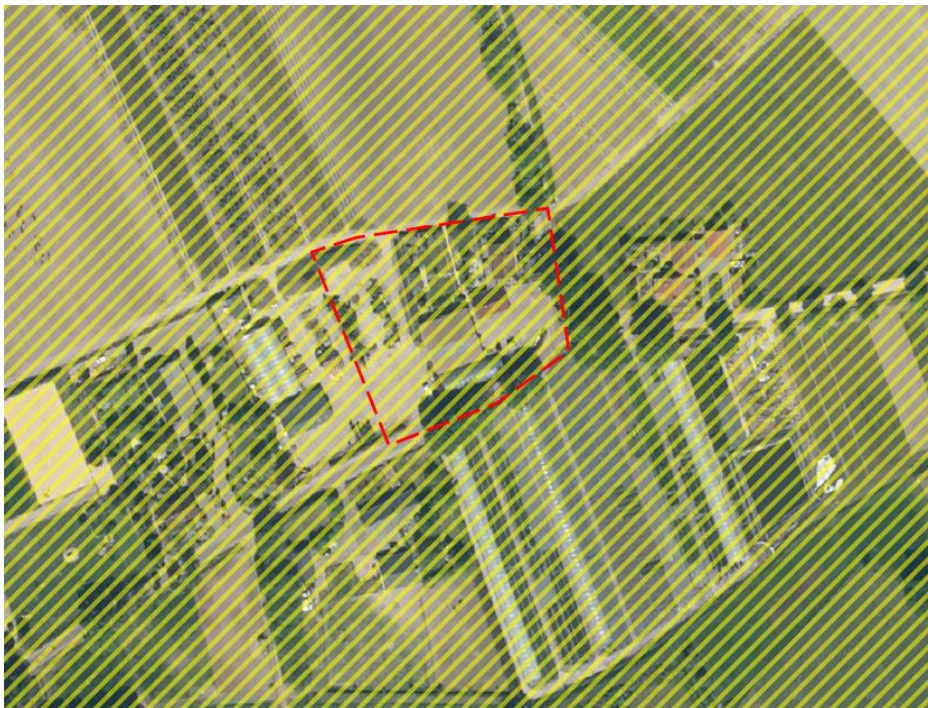
3. Regionaal samenwerken

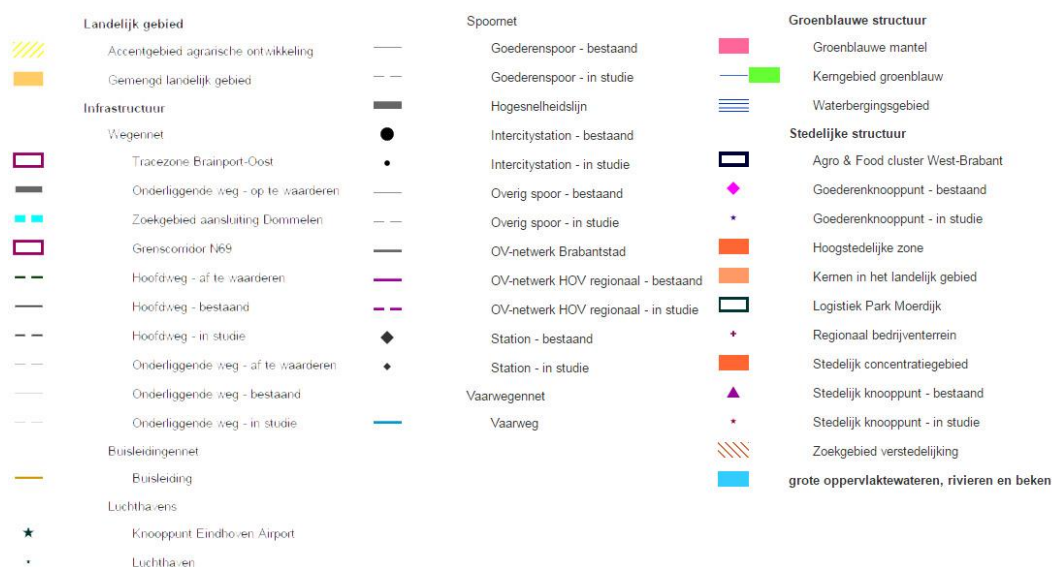
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

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.

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





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

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Vrijkomende agrarische bebouwing

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen. Het beoogde bedrijf is een kleinschalig installatiebedrijf. De werkzaamheden worden met name uitgevoerd op locatie van derden. Het bedrijf aan de Luitertweg 5 leidt niet tot een belemmering van omliggende agrarische bedrijven en ontwikkelingsmogelijkheden.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de multifunctionele gebruikruimte van het landelijk gebied. Het initiatief past derhalve 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: Uitsneden kaart behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Luitertweg 5 te Klein Zundert. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

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

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 paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen. Het boomteeltbedrijf wordt niet meer verder voortgezet. Initiatiefnemers zijn voornemens om op locatie een installatiebedrijf te vestigen. De werkzaamheden van het installatiebedrijf vrijwel volledig plaats op locaties van derden. De bedrijfsgebouwen aan Luitertweg 5 zullen worden gebruikt voor kleinschalige voorbereidingswerkzaamheden, alsmede opslag van materialen en goederen ten behoeve van het installatiebedrijf. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'.

In de Interim omgevingsverordening zijn (onder artikel 3.61) regels opgenomen voor het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in het Landelijk gebied ten behoeve van de locatie Luitertweg 5 te Klein Zundert.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

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

toegestane omvang.

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Lid 1, ad. A:

Het vestigen van het installatiebedrijf draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Momenteel is er sprake van een boomteeltbedrijf wat niet langer meer voortgezet kan worden, er is geen opvolging voor dit boomteeltbedrijf aanwezig. Derhalve dient er een nieuwe invulling voor deze waardevolle locatie aan de rand van het dorp gevonden te worden. Het beoogd installatiebedrijf wordt geëxploiteerd door de schoonzoon van de huidige eigenaar. Het installatiebedrijf is een familiebedrijf en richt zich met name op de particuliere sector. Deze afzetmarkt is goed vertegenwoordigd in de directe omgeving van het bedrijf en sluit dan ook aan bij de behoeften vanuit de omgeving. Deze activiteiten op locatie zijn kleinschalig en passen qua aard en schaal in het buitengebied van gemeente Zundert. Het is niet doelmatig om een dergelijk bedrijf te vestigen op een bedrijventerrein. Ook vanuit financieel oogpunt is dit niet wenselijk. Op deze manier is initiatiefnemer en tevens eigenaar van het installatiebedrijf in staat om bij het bedrijf te wonen. Het naastgelegen bedrijf betreft overigens ook een niet-agrarische bedrijfslocatie. De ontwikkelingen op de planlocatie Luitertweg 5 hebben geen onevenredige negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefomgeving en is milieukundig en planologisch passend op locatie. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5.

Lid 1, ad. B:

Er is geen sprake van de splitsing van een bouwperceel. Er wordt met het initiatief juist een gekoppeld bouwvlak verwijderd.

Lid 1, ad. C:

Om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen heeft het bedrijf 711 m² bedrijfsgebouwen nodig om het werk efficiënt uit te kunnen voeren en ook een veilige en droge opslag van materialen en goederen te waarborgen. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing welke gesloopt dient te worden. Deze oppervlakte aan bedrijfsbebouwing past overigens binnen de gemeentelijke wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar bedrijf.

Lid 1, ad. D:

Er is geen sprake van mestbewerking, kantoorfunctie of lawaaisport. Dit lid is niet van toepassing.

Lid 2, ad A:

Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. Het totale bouwvlak met een oppervlakte van circa 17.115 m² wordt verkleind naar circa 5.000 m². Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de maximale oppervlakte.

Lid 2, ad B:

Binnen de nieuwe bestemming 'Bedrijf' wordt een functieaanduiding met 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' opgenomen. Daarbij wordt de vierkante meters aan bedrijfsbebouwing vastgelegd, alsmede dat er op locatie enkel sprake mag zijn van de exploitatie van een installatiebedrijf. Daarmee wordt de specifieke gebruiksactiviteit vastgelegd.

Lid 2, ad C:

Op locatie wordt 711 m² aan bedrijfsbebouwing vastgelegd. Deze bebouwing is benodigd om alle materialen en goederen in pandig op te kunnen slaan. Daarmee is geen buitenopslag meer benodigd. Tevens wordt binnen de specifieke gebruiksregels van dit plan vastgelegd dat buitenopslag niet is toegestaan.

Lid 2, ad D:

De maximale mogelijkheden voor het installatiebedrijf worden vastgelegd. Daarbij is geen verdere uitbreiding meer mogelijk. Als het bedrijf niet langer meer passend is op locatie, zal het verplaatsen naar een daarvoor bestemd bedrijventerrein. Momenteel is dat dus niet aan de orde.

Lid 3, ad A:

Het is niet doelmatig om een dergelijk bedrijf te vestigen op een bedrijventerrein. Ook vanuit financieel oogpunt is dit niet wenselijk. De locatie waar het installatiebedrijf wordt gevestigd is namelijk momenteel in familiaal eigendom. Op deze manier is initiatiefnemer en tevens eigenaar van het installatiebedrijf in staat om bij het bedrijf te wonen.

Lid 3, ad B:

Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. Dit lid is niet van toepassing.

Lid 3, ad C:

Er is een sprake van een vrije-tijd of zorgvoorziening. Dit lid is niet van toepassing.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Luitertweg 5 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied en 'Beperkingen veehouderij'

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' 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 staldereen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduidingen hebben verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Het initiatief op de locatie Luitertweg 5 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 welke wordt verkleind. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. 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

Het initiatief op de planlocatie Luitertweg 5 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan heeft gezamenlijke bouwvlak op de locatie Luitertweg 5 een omvang van circa 17.115 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 5.000 m². Er blijft 711 m² aan bedrijfsbebouwing vastgelegd.

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

De ontwikkeling op de Luitertweg 5 valt onder categorie 3. Voor het bepalen van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is voor deze locatie een berekening gemaakt waarin berekend wordt wat de minimale basis inspanning moet zijn op deze locatie. Deze kwaliteitsberekening is toegevoegd aan het landschapsplan.

Landschappelijke inpassing

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

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van het landschapselement is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

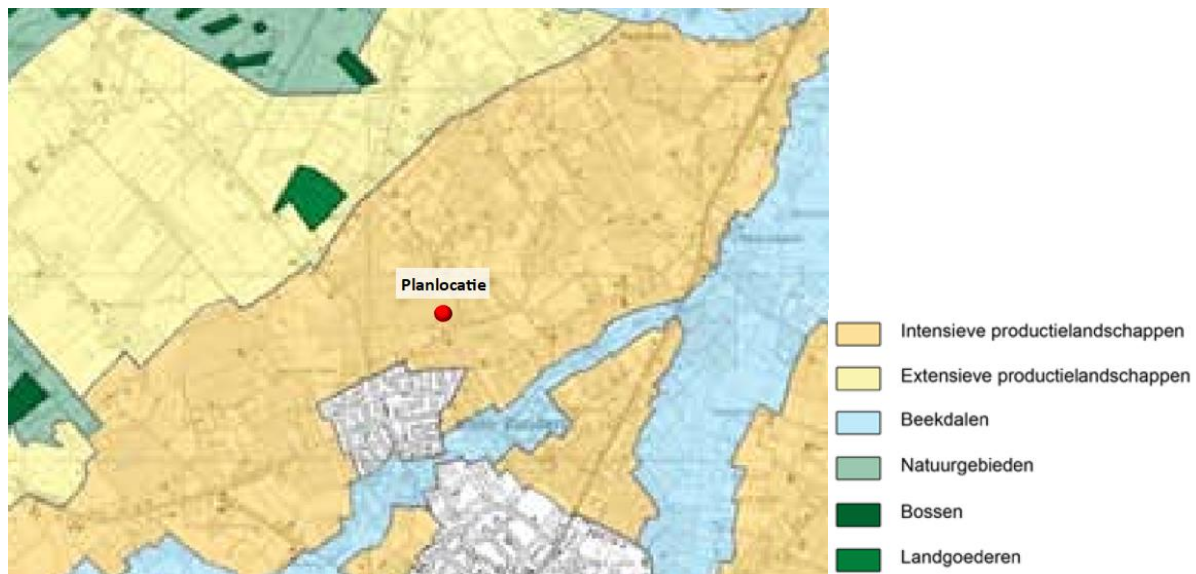
4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 9.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginningen 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 kamptonginningen zijn kleinschalige, besloten landschappen Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

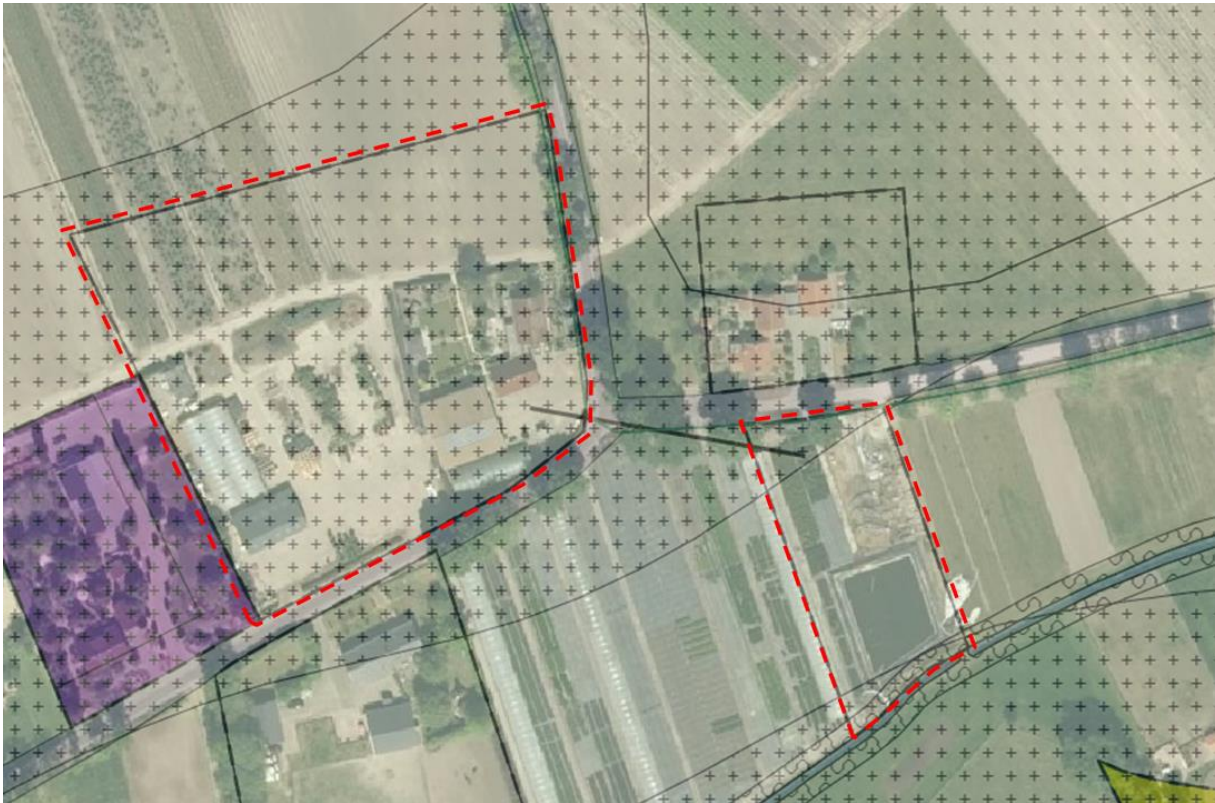
Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

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

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert twee keer de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak. Deze bestemmingsvlakken zijn gekoppeld middels een relatieteken. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Tevens ligt er over het westelijk gelegen bouwvlak gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, er is hier geen opvolging meer voor aanwezig. De schoonzoon, hierna te benoemen initiatiefnemer, exploiteert een kleinschalig installatiebedrijf binnen de gemeente Zundert. Overigens zullen de dochter en schoonzoon op korte termijn eigenaar worden van de bedrijfswoning op locatie. Aangezien het installatiebedrijf op zoek is naar een nieuwe locatie met meer ruimte voor inpandige opslag en stalling, vormt deze locatie aan de Luitertweg 5 de ideale locatie om het installatiebedrijf te vestigen. Hiermee wordt een waardevolle invulling voor een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie gevonden. De gewenste activiteiten van het installatiebedrijf zijn niet toegestaan binnen de huidige bestemming. Om op de locatie Luitertweg 5 de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren, dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf (artikel 4.7.8).

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. In de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert' zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de

algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien. Artikel 4.7.11 maakt geen onderdeel uit van deze herziening.

4.3.5 *Reparatieplan Buitengebied Zundert*

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het uitgangspunt van dit reparatieplan was, uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bepaalde in artikel 4.7.11 bevat geen wijzigingen.

4.3.6 *Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert*

De 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 12 april 2016. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 4.7.11 is gewijzigd naar 4.7.12 en onder punt g is (twee-) voor aaneen gebouwde woning toegevoegd.

4.3.7 *Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert*

De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid van het wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf is opgenomen in Artikel 4.7.8. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

4.7.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (niet zijnde agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf)
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' óf 'Agrarisch met waarden-Beekdal' voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse zijn alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer mag bedragen dan 5.000 m² en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is en waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt is;
- c. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;
- f. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';
- g. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- j. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- k. buitenopslag is niet toegestaan;

- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- m. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie voor de verkoop van eigen vervaardigde producten;
- n. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- o. horeca is en zelfstandige kantoren (met of zonder baliefunctie) zijn niet toegestaan;
- p. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- q. de overige regels uit artikel 9 Bedrijf zijn overeenkomstig van toepassing.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering aan de Luitertweg 5 wordt inmiddels afgebouwd. De locatie wordt verkocht aan de dochter en schoonzoon van de huidige eigenaar. Schoonzoon, hiermee te benoemen initiatiefnemer, exploiteert een installatiebedrijf. Aangezien het installatiebedrijf op zoek is naar een nieuwe locatie met meer ruimte voor in pandige opslag en stalling, vormt deze locatie aan de Luitertweg 5 de ideale locatie om het installatiebedrijf te vestigen. De bestemming dient te worden omgezet naar 'bedrijf' ten dienste van een installatiebedrijf. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling, de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar bedrijf ten behoeve van een installatiebedrijf wordt niet voorzien in een nieuwe gevoelige bestemming. De loods wordt gebruikt voor de in pandige opslag van materialen, goederen en voertuigen. De loods beschikt over een dichte betonvloer. De kantoorruimte voor eigen gebruik blijft ongewijzigd gehandhaafd. Er worden dus geen nieuwe gebouwen of terreinen opgericht in gebruik genomen wat als nieuwe gevoelige functie dient.

Op het moment dat de schuur zal worden gesloopt zal er een sloopmelding worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit zal gepaard gaan met een asbestinventarisatie-rapportage. Het gebouw is voorzien van goten en rondom het gebouw ligt verharding. Verder kan worden opgemerkt dat de gronden welke voorheen behoorden tot het (gekoppeld) bouwvlak verder niet meer verhard zullen worden. De voorzieningen worden hier geleidelijk aan weggehaald en zullen naar alle waarschijnlijkheid enkel worden ingezet voor verhuur aan agrariërs voor teelt in de vollegrond. Hier zal dus geen sprake zijn van een gevoelige functie.

Bij de bouw van de uitbreiding van de schuur zal met de aanvraag omgevingsvergunning worden bepaald in hoeverre er een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. In deze nieuwbouw wordt geen gevoelige functie ingericht. Eventuele humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn daarmee niet in het geding.

Het uitvoeren van een historisch en verkennend bodemonderzoek is in het kader van de bestemmingswijziging niet benodigd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

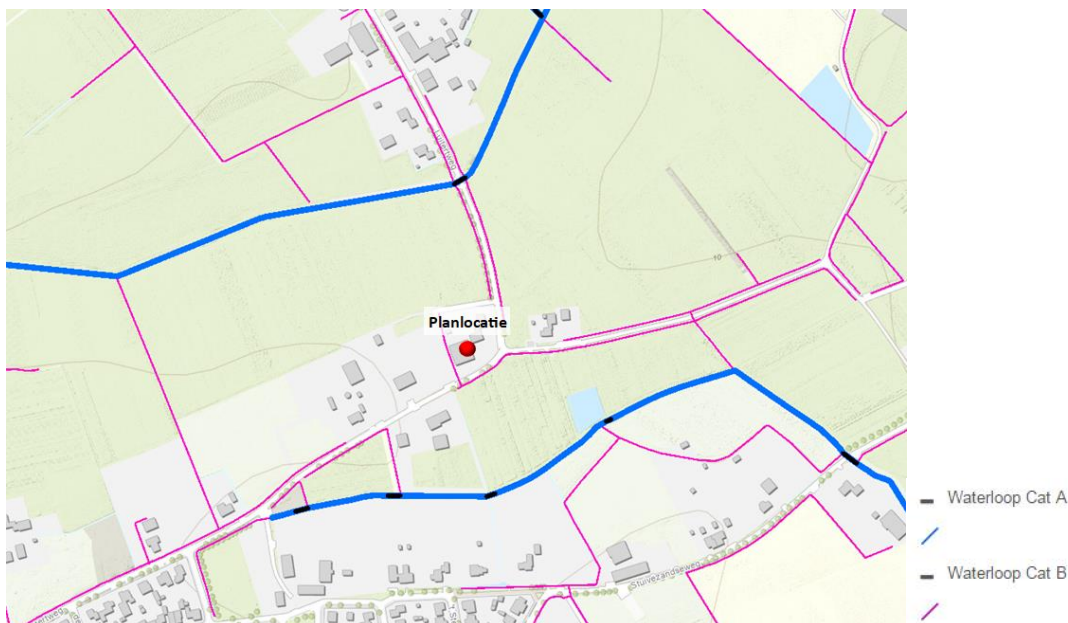
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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.

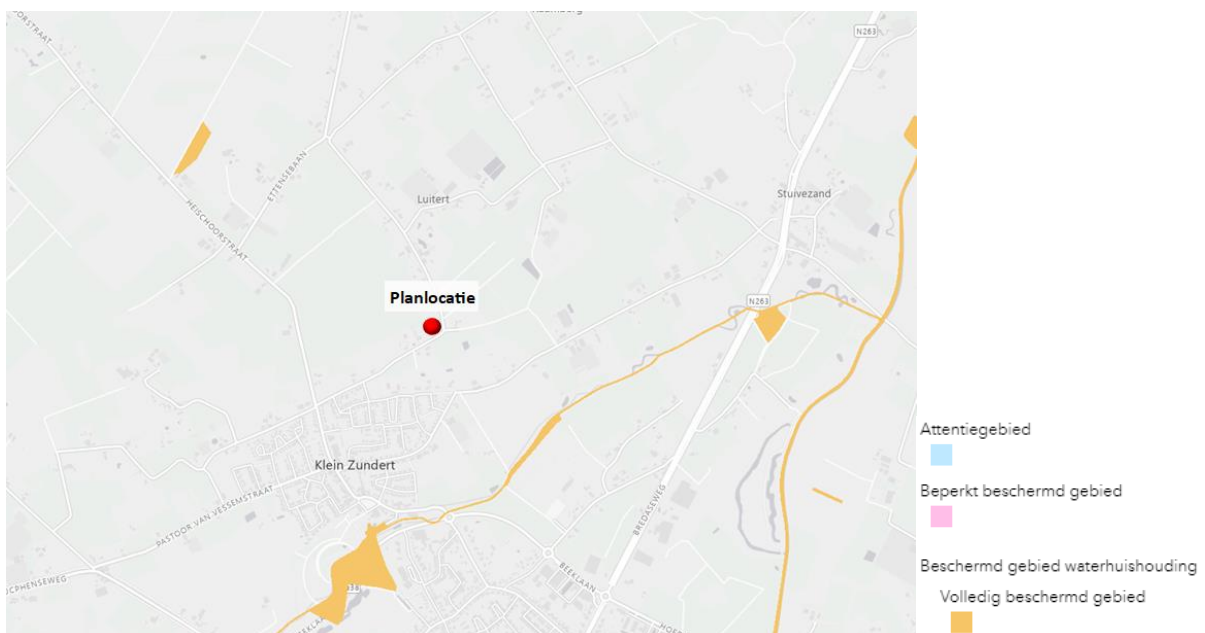
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast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



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Luitertweg 5 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden. Het bouwvlak wordt daarbij aanzienlijk verkleind en daarmee ook het bebouwbaar oppervlakte. Derhalve kan er in theorie ook minder verhard oppervlakte worden aangelegd, wat een positief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de omgeving gelegen natte natuurschap.

5.3.3 Waterlopen en waterbeging

Uit de beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat de planlocatie is gelegen tegen categorie B watergangen. Tevens ligt er een categorie B-watergang in het plangebied, ter plaatse van de beoogde nieuwbouw. Op het moment dat de nieuwbouw concreet is en dat hier een omgevingsvergunning voor zal worden aangevraagd, zal ook met het waterschap Brabantse Delta worden afgestemd of de watergang kan verdwijnen of dat deze moet worden aangelegd aangrenzend aan het plangebied. Hier is voldoende ruimte voor aan de randen van het plangebied. De ontwikkeling heeft derhalve geen onevenredige invloed op het watersysteem. Daarnaast zijn er categorie A-watergangen in de nabijheid van het plangebied aanwezig, deze worden niet beïnvloed.

Uit de kaart van de provincie Noord-Brabant lijkt dat het voormalige bouwvlak voor een klein gedeelte binnen de aanduiding 'reservering waterberging' was gelegen. De gebieden met reservering waterberging strekt mede tot het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Met een agrarisch bouwvlak ter plaatse mogen er gebouwen worden gebouwd, alsmede verharding worden aangelegd. Nu dat met dit wijzigingsplan het bouwvlak wordt verwijderd, verdwijnt daarmee ook de opties tot bouw en verharding. Daarmee zullen de gronden onbebouwd en onverhard blijven, wat het waterbergend vermogen van de gronden ten goede komt.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Spanjaardsdreef 5 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhard oppervlak 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.

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Door de wijziging van het agrarisch bouwvlak naar bedrijfsbestemming, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak flink afneemt, is er in planologische zin ook sprake van een afname in bouwmogelijkheden. Daarmee neemt ook de mogelijkheid tot verharding sterk af, wat in waterhuishoudkundige zin een verbetering betreft. Het is 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 ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

Om te bepalen of binnen het plangebied 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 Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Luitertweg is aangewezen als historische geografie (lijn) van een hoge én zeer hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

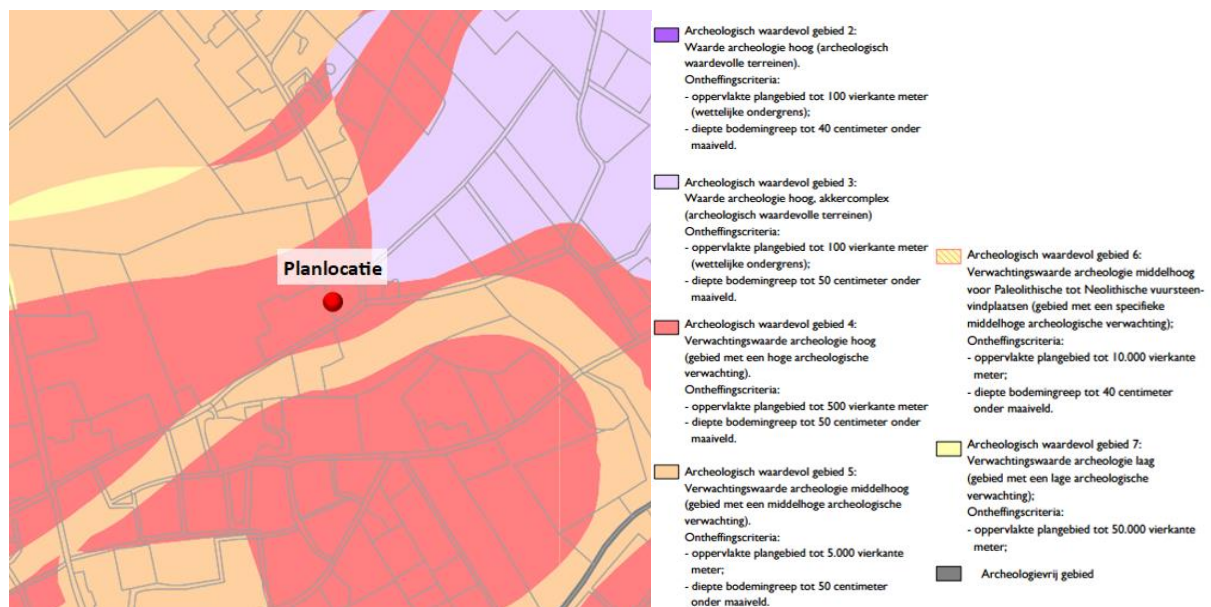
De Luitertweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge én zeer hoge waarde. Noord-zuid en oost-west getraceerde weg tussen Raambergweg en Heischoorstraat. Voorzien van een bestrating, bestaande uit gebakken klinkers. Het oost-westelijke gedeelte is voorzien van een asfaltverharding. Partiële laanbeplanting aan beide zijden.

Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Luitertweg.

Daarnaast heeft gemeente Zundert 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.



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 de planlocatie in het gebied 'Archeologisch waardevol 4' is gelegen. Archeologisch waardevol 4 heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming. De dubbelbestemming blijft daarbij behouden. Op de planlocatie zal er nieuwbouw plaatsvinden, met een oppervlakte van maximaal 226 m². Dit valt dus onder de grenswaarde. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

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 wat 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.

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van minimaal 12 km. Het betreft het gebied 'Ulvenhoutse Bos'. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van respectievelijk 7 km.

Momenteel is er nog sprake van een boomteeltbedrijf, welke zal worden beëindigd. Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging naar bedrijf, ten behoeve van een installatiebedrijf. Binnen de bedrijfsgebouwen vindt met name de opslag van materialen en goederen plaats. De installatiewerkzaamheden worden op locaties van derden uitgevoerd.

Om rekenkundig te onderbouwen dat de wijziging van de bestemming geen negatieve gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden, is een berekening van de gebruiksfase en een berekening van de sloop- en bouwphase uitgevoerd. Deze berekening inclusief invoergegevens is bijgevoegd aan de bijlage. Uit de berekening blijkt dat de gebruiksfase en de sloop- en bouwphase niet leidt tot een depositie op Natura 2000-gebieden. De haalbaarheid is daarmee rekenkundig onderbouwd.

Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

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

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 Beschermde soorten

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

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

Op de planlocatie zal één schuur worden gesloopt. Deze vierkante meters worden teruggebouwd, tegen de bestaande schuur aan. Ook de bestaande tunnels worden verwijderd.

Door Brabant Eco en Onderzoek is op 15 augustus 2023 (rapportnummer: 2023-BE-0689) een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen en de uitbreiding van de loods zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen loods bestaat uit halfsteense wanden en er bevindt zich een balk achter de windveren. De windtunnel bestaat volledig uit kunststof met aluminium spanten en de woonunits bestaan uit geïsoleerde damwanden en een bitumen dak. Daarmee is de te slopen bebouwing volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. De planlocatie heeft een erg lage ecologische waarde.

Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Luitertweg 5 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hult of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

De zorgplicht is altijd van toepassing. Natuurinclusief verbeteren wordt aanbevolen.

5.6 Wegverkeerslawaaï

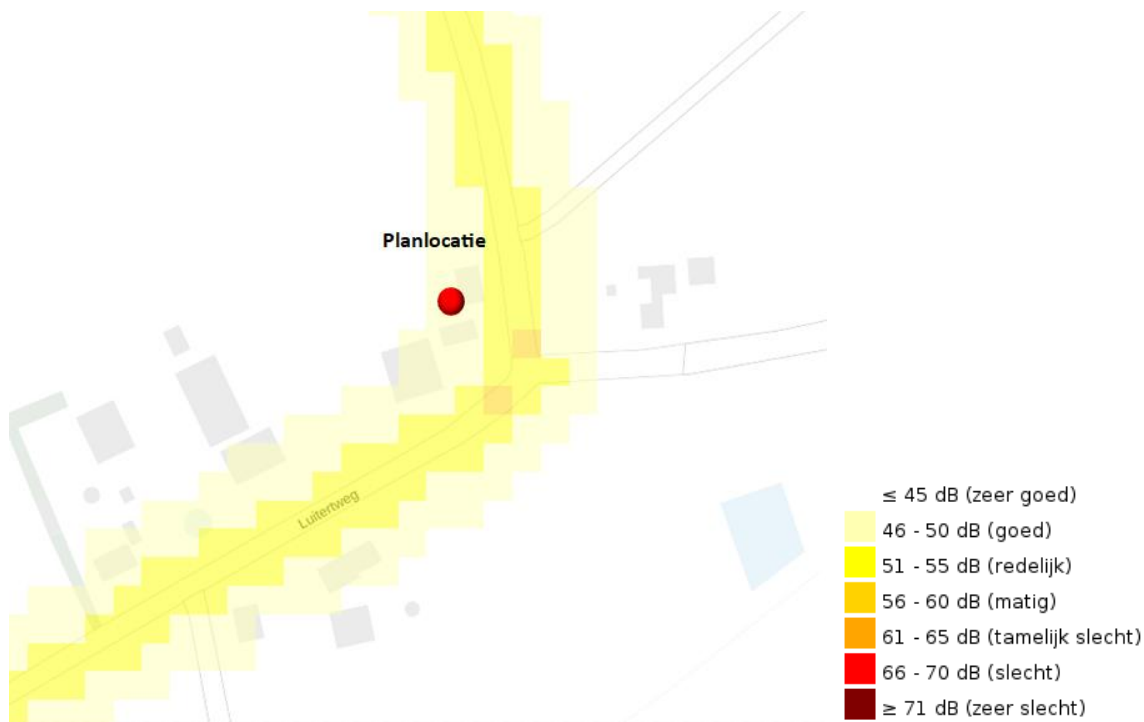
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op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

De planlocatie ligt aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert. De Luitertweg heeft ter plaatse van de planlocatie een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning behorende bij een niet-agrarisch bedrijf heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een overige bedrijfswoning.

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

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 15, blijkt dat het verkeer op de Luitertweg leidt tot een geluidbelasting van 46-50 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee met 'goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

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.

5.7.2 Milieu richtafstanden

Omgevingstype

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

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke voorziening en woonbestemmingen gesitueerd. De Luitertweg betreft een lint welke de kern van Klein Zundert verbindt met het buitengebied. De planlocatie ligt net in die overgang van de rand van de kern naar het buitengebied. Derhalve is de omgeving van de planlocatie relatief dicht geconcentreerd. Door de beoogde ontwikkeling zijn er geen agrarische bedrijven meer in de toekomstige situatie, een perceel wordt namelijk omgezet naar kweekgrond en het andere perceel op de planlocatie wordt omgezet naar een niet-agrarisch bedrijf. De rest van de omgeving bestaat voornamelijk uit kweekgronden en woningen. Gelet op bovenstaande sluit de omgeving van de planlocatie aan bij de typering van een gemengd gebied. Maar beredeneert vanuit een worst-case scenario wordt er uitgegaan van een 'rustig buitengebied'.

Richtafstanden

Het bedrijf (installatiebedrijf) op de locatie Luitertweg 5 is kleinschalig en kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m²'.

De bedrijfsgebouwen (circa 711 m²) zijn bedoeld voor kleinschalig voorbereidend werk, maar met name voor inpandige opslag van volumineuze goederen en materialen, een magazijn en ruimte voor het stallen van de werkbussen. Buiten de bedrijfsgebouwen vinden ook enkele werkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden betreffen het laden en lossen van vrachtwagens, bestelbusjes en werkbussen. Deze werkzaamheden brengen ook rijbewegingen met zich mee. Echter zijn deze activiteiten op het buitenterrein minimaal, de beoogde ontwikkeling op de planlocatie is voornamelijk gericht op de inpandige opslag van goederen en materialen en kleinschalig voorbereidend werk in de bedrijfsbebouwing. De bruto vloeroppervlakte van het bedrijf is dan ook minder dan 1.000 m². De geluidsuitstraling is minimaal.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m ²	Luitertweg 5	2	0 m	10 m	30 m	10 m

Uit figuur 16 blijkt dat de 30-meter richtafstand enkel over de woonbestemming bij Luitertweg 30 is gelegen. Dit betreft het gedeelte ten noordwesten van de woonbestemming. Binnen dat gedeelte woonbestemming aan de Luitertweg 30 is de voortuin en een gedeelte van de woning aanwezig.



Figuur 16 : Richtafstand 30 meter rondom beoogd bouwvlak/bestemmingsvlak Luitertweg 5

In de huidige situatie, met het boomteeltbouwvlak fors groter is, ligt de richtafstand van het bedrijf over een groter gedeelte van het woonbestemmingsvlak van Luitertweg 30, dan in de nieuwe situatie het geval zal zijn. Daarmee is er dus sprake van een verbetering. Overigens kan worden opgemerkt dat er geen sprake zal zijn van onevenredige hinder van het woon- en leefklimaat. De bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt voor in pandige opslag voor het installatiebedrijf zoals werkbussen, kostbare installaties, leidingwerk, sanitair, gootwerk, afwerkmaterialen en materialen voor hemelwaterinfiltratie. Daarnaast wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor kleinschalig voorbereidend werk. De werkzaamheden binnen de bedrijfsbebouwing zoals het sorteren en verplaatsen van goederen en materialen en het voorbereidend werk produceren geen hoge geluidniveaus. De vervoerbewegingen ten behoeve van de boomkwekerij in de huidige situatie vinden plaats ten zuiden van het bouwvlak, voornamelijk tussen en ten zuiden van de twee bestaande schuren. In de toekomstige situatie zijn de vervoersbewegingen van het laden en lossen verspreid over de oost- en westzijde van de bedrijfsbebouwing. Hiermee is dus ook een sprake van verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Gelet op bovenstaande motivering kan worden geconcludeerd dat de omzetting naar een bedrijfsbestemming voor de exploitatie van een installatiebedrijf niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. De agrarische bedrijven zijn echter op een afstand groter dan 220 van de planlocatie gelegen. De planlocatie ligt dan ook niet binnen de richtafstanden van omliggende agrarische bedrijven.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij en boomteeltbedrijf) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (gereduceerde afstand is 50 meter) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Voor de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij voor een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor een vaste afstand vanaf het emissiepunt tot aan het geurgevoelig object van 50 meter buiten

de bebouwde kom. Deze afstand wordt behaald. In paragraaf 5.7.3 wordt verder ingegaan op het aspect geur met betrekking tot omliggende veehouderijen.

Ten westen van de planlocatie is een niet-agrarisch bedrijf gesitueerd. In het vigerend bestemmingsplan is op locatie een cursusruimte toegestaan, met een oppervlakte van 200 m². Gelet op de aard van dit bedrijf is het te vergelijken met milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter. Planologisch zijn er binnen de bestemming 'Bedrijf' niet-agrarische bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2. Een bedrijf binnen milieucategorie 2 heeft een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen dit niet-agrarisch bedrijf en de planlocatie bedraagt circa 40 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook omliggende woonbestemmingen worden niet geschaad in hun 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 woning aan de Luitertweg 5 kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied 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 (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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 – Omgekeerde werking

Voor de planlocatie Luitertweg 5 dient bepaald 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 bestaande woning aan Luitertweg 5 is gelegen buiten de bebouwde kom. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 14,0 odour units (ou_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan.

In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Stuivezandseweg 41 op een afstand van circa 220 meter van de planlocatie. Dit betreft een melkrundveebedrijf met circa 100 stuks vee. In de omgeving van de veehouderij zijn meerdere geurgevoelige objecten dichterbij gelegen dan het bedrijf aan de Luitertweg 5. De ontwikkeling op de planlocatie Luitertweg 5 is niet maatvoerend. De dichterbij gelegen geurgevoelige objecten hebben meer invloed op de veehouderijontwikkelingen van de veehouderij aan de Stuivezandseweg 41 dan het bedrijf aan de Luitertweg 5. Andere veehouderijen zijn gelegen op een afstand van meer dan 500 meter tot de planlocatie. Ook hiervoor geldt dat er andere geurgevoelige objecten tussenin zijn gelegen die meer maatvoerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de omliggende veehouderijen niet worden beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Luitertweg 5.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. Voor de planlocatie is gekeken naar de vaste afstanden welke gelden voor buiten de bebouwde kom. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 50 meter.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Stuivezandseweg 41 te Klein Zundert. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 210 meter ten zuidoosten van het plangebied. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden, worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

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 het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgroundbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgroundbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie voor de gehele planlocatie.



Figuur 17: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

Belgische veehouderijen

Het plangebied is niet gelegen binnen 2 kilometer van de Belgische grens. Derhalve is te concluderen dat intensieve veehouderijen op Belgisch grondgebied, met zekerheid niet zorgen voor een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar bedrijfsbestemming aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert.

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

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

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde

risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

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

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

Beoordeling

De planlocatie Luitertweg 5 is gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie betreft het omschakelen van boomteeltbedrijf naar niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van een installatiebedrijf. De ontwikkeling op de planlocatie kent daarmee een beperkte omvang.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend bestemmingsplan 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 'Buitengebied Zundert' 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. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

Tabel 4: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen	Ja.	Nee.

<i>gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden.</i> De beoogde ontwikkeling, het omschakelen van boomteeltbedrijf naar niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van een installatiebedrijf, zorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.		
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. Zie voor een nadere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.7.2 van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden', de voorgrondbelasting geur en achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geur gehinderde en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Op de locatie Stuivezandseweg 57 is een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij is gelegen op circa 830 meter afstand van de planlocatie. De geitenhouderij is een afbouwende veehouderij. Begin 2022 is de Wet natuurbeschermingsvergunning van dit bedrijf aangepast, waardoor er minder	Ja.	Nee, zie nadere onderbouwing in tabel.

dieren op de locatie gehouden kunnen worden. Waar deze veehouderij in 2021 nog een Wnb-vergunning had voor het houden van 1.713 geiten, 42 vrouwelijk jongvee, 42 vleesstieren en 50 fokstieren, is dit na het gedeeltelijk intrekken van de Wnb-vergunning in 2022 nog 800 geiten, 26 vrouwelijk jongvee en 31 fokstieren. In de omgevingsvergunning milieu mogen nog minder stukken vee worden gehouden dat in de WNB vergunning staat vermeldt. Waar deze veehouderij in 2021 nog een omgevingsvergunning milieu had voor het houden van 800 geiten, 50 fokstieren en 45 melkkoeien, is dit per 12-12-2022 (intrekking gedeeltelijke veebestand) nog 100 geiten en 45 melkkoeien. Voor het bedrijf aan de Stuivezandseweg 57 is de omgevingsvergunning milieu maatgevend. Hieruit kan opgemaakt worden dat de geitenveehouderij in nabijgelegen toekomst gaat stoppen met zijn bedrijfsvoering. Overigens wordt er met de ontwikkeling geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. Er blijft sprake van één bedrijfswoning. De ontwikkeling op de planlocatie Luitertweg 5 betreft een ontwikkeling van beperkte omvang, namelijk het omschakelen van boomteeltbedrijf naar niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van een installatiebedrijf. De beoogde ontwikkeling richt zich niet op het toevoegen van een gevoelige doelgroep zoals kinderdagverblijf, school, ouderenopvang of verblijfslocatie etc. Daarnaast neemt de infectiedruk, door een afname van het vee, niet toe. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er dan ook geen toegenomen gezondheidsrisico's. Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Wat betreft de geitenhouderij is het daarbij ook een wezenlijke vraag of het nog actief is.	Ja.	Nee.

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

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

5.7.5 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 spuitvloei stof 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 bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Luitertweg 5 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen 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.

Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere de specifieke teelt, het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van driftreducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Luitertweg 5 betreft in de huidige situatie een agrarische bedrijfslocatie waarbij er momenteel nog sprake is van bometeelt. De locatie moet worden omgezet bedrijfsbestemming voor de exploitatie van een installatiebedrijf. De planlocatie is in noordelijke, oostelijke en zuidoostelijke richting gelegen in de nabijheid van boomteeltgronden. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik voor boomteelt. 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.

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 windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie Luitertweg 5 is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de woning zijn landbouwgronden gelegen. Er is echter geen sprake van het toevoegen van een extra gevoelig object op locatie, de bedrijfswoning blijft ongewijzigd gehandhaafd en de loodsen zijn niet aan te merken als gevoelig object.

Het toekomstig bestemmingsvlak is gesitueerd binnen de kadastrale percelen, bekend onder de gemeentenaam ZDT, sectie P met nummers 430 en 432. De bedrijfsbestemming is echter kleiner dan de gehele kadastrale percelen. Los van de huiskavel, dus waarbinnen het installatiebedrijf zich zal vestigen, zijn er gronden in gebruik voor bometeelt. Deze gronden hebben, dan wel krijgen, de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarmee is agrarische bodemexploitatie toegestaan. Al deze gronden blijven in eigendom van de familie van initiatiefnemers. Het gebruik van deze gronden zal op korte termijn niet

veranderen. Dit betreffen dus de gronden ten noorden van het nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf', de onderlinge afstand is 0 meter.

De gronden ten noordoosten van het plangebied, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 1793, zijn in gebruik voor bometeelt. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. De onderlinge afstand tussen het plangebied en deze gronden betreft circa 10 meter. Ook deze gronden zijn en blijven in eigendom van de familie van initiatiefnemers. Het gebruik van deze gronden zal op korte termijn niet veranderen.

Tot slot zijn er ten zuidoosten van het plangebied gronden gesitueerd welke in gebruik zijn als boomteelt in de vorm van teelt op containervelden. Deze gronden zijn bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 470. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. De onderlinge afstand tussen het plangebied en deze gronden betreft circa 8 meter. Ook deze gronden zijn en blijven in eigendom van de familie van initiatiefnemers. Het gebruik van deze gronden zal op korte termijn niet veranderen.

Initiatiefnemers zijn, zeker gelet op de eigendomsstatus van de boomteeltgronden, zich volledig bewust van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen en de bijkomstige (mogelijke) drift die bij de bometeelt op de omliggende gronden kan komen kijken. Er heerst dan ook geen rooskleurig beeld. Initiatiefnemers zijn daarmee zelf in staat en verantwoordelijk om de gezondheidsrisico's in te schatten en te minimaliseren.

Op de boomteeltgronden wordt voornamelijk bos- en haagplantsoen geteeld. Bij bespuiting van bos- en haagplantsoen wordt over het algemeen gewerkt met drift reducerende technieken. Bij deze drift reducerende spuittechniek wordt gebruik gemaakt van luchtondersteuning om de druppels direct het teeltgewas in te leiden, hierdoor vindt er geen verwaaiing van spuitmiddelen plaats. Daarnaast wordt er enkel gespoten bij een lage windsnelheid, boven windkracht 3 worden nooit gewassen gespoten. Verder wordt er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van handmatig of machinaal onkruidbestrijding. Gelet op vorengaande zal er dus minimaal sprake zijn van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen.

Overigens kan worden opgemerkt dat er rondom de bedrijfswoning op de planlocatie sprake is van diverse groenelementen. Dit betreft de bestaande hagen aan de randen van het woonperceel, alsmede nieuw aan te planten groenstructuren in het kader van de landschappelijke inpassing. Zo zijn er groenblijvende hagen aanwezig van meer dan twee meter hoog. Ten noorden van het woonperceel betreft dit wintergroene beplanting, namelijk een coniferen haag. De haag is volledig aaneengesloten. Ten zuiden van het woonperceel is een mix van groene en rode beuken aanwezig. Deze haag is volledig aaneengesloten. Tevens zal er een nieuwe struweelhaag worden aangeplant met een breedte van 5 meter. Mocht er sprake zijn van drift afkomstig van de boomteeltpercelen, dan wordt het gros opgevangen door deze groenelementen, waardoor de gezondheidsrisico's verwaarloosbaar zijn. Het aspect drift vormt hierdoor geen belemmering voor het omzetten van de huidige bestemming in een bedrijfsbestemming.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

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.

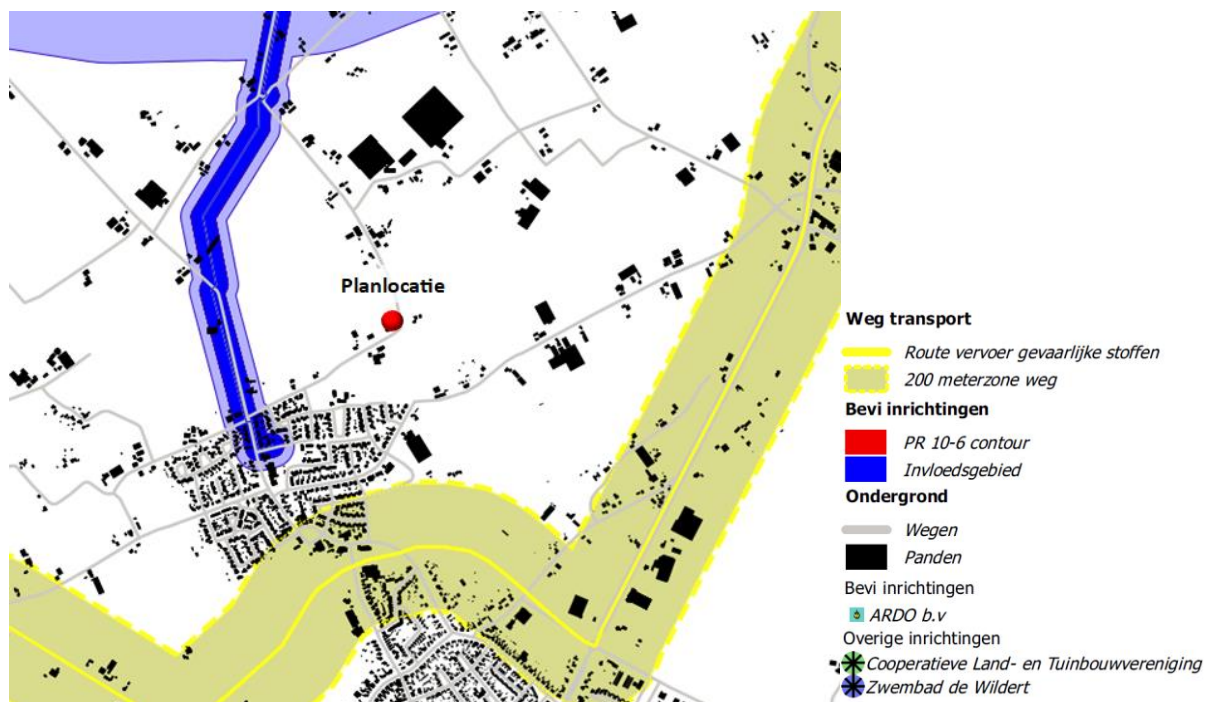
In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- 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.

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 18.

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

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

	object	
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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

Transportleidingen

Uit de signaleringskaart (figuur 18) van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. De planlocatie ligt niet binnen 200 meter van een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De locatie ligt binnen het "ongekleurde gebied". Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaardverantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert.

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

5.9 Luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke

infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

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

Woningbouw:

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

Met onderhavig ruimtelijke ontwikkeling wordt het omschakelen van boomteeltbedrijf naar niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van een installatiebedrijf mogelijk gemaakt. De ontwikkeling op de planlocatie de Luitertweg 5 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een al bestaande woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie zijn bij benadering:

- x = 104475
- y = 388740

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

2022: NO₂: 12,50 µg/m³ en PM10: 16,12 µg/m³

2025: NO₂: 11,67 µg/m³ en PM10: 14,40 µg/m³

2030: NO₂: 9,751 µg/m³ en PM10: 13,41 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.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

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

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;	

Figuur 19: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 19) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 105 extra voertuigbewegingen verwacht. Het is een erg kleinschalig bedrijf waar het niet de verwachting is dat iedere week één vrachtwagen aan- en af zal rijden. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie bepaald met 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.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Luitertweg 5 valt 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 Luitertweg 5 wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. Daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om de bestemming te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf is binnen het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.8). Hieronder wordt aan de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

4.7.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (niet zijnde agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' óf 'Agrarisch met waarden-Beekdal' voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse zijn alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd alvorens het nieuwe niet-agrarisch bedrijf plaats zal nemen.

- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer mag bedragen dan 5.000 m² en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is en waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt is;

Het bestaand agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 17.115 m² naar een oppervlakte van circa 5.000 m². Het bouwvlak komt daarmee gelijk te liggen aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Deze oppervlakte van 5.000 m² aan bouwvlak/bestemmingsvlak zorgt voor zorgvuldig ruimtegebruik op de planlocatie en is immers noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Rondom de bedrijfsbebouwing dient er namelijk voldoende ruimte te zijn voor het laden- en lossen van vrachtwagens, bestelbusjes en werkbussen. Dit allen dient namelijk binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden. Aan beide zijde van de bedrijfsgebouwen is bedrijfsterrein noodzakelijk, daar de materialen over het algemeen volumineus zijn en direct aan de goede zijde van het bedrijfsgebouw gelost dienen te worden. Het is niet efficiënt om deze volumineuze goederen te moeten verplaatsen over het bedrijfsterrein.

- c. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;

Het plangebied grenst aan meerdere zijdes aan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Deze gronden zijn in eigendom van de familie van initiatiefnemers. Verder is in hoofdstuk 5 aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de boomteeltmogelijkheden.

- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;

Er wordt een maximum van 711 m² aan bedrijfsgebouwen vastgelegd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

- e. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;

Om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen heeft het bedrijf 711 m² bedrijfsgebouwen nodig om het werk efficiënt uit te kunnen voeren en ook een veilige en droge opslag van materialen en goederen te waarborgen. De gebouwen staan gecentreerd binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak, er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing welke gesloopt dient te worden.

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

Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.

- g. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

Deze aanduiding is niet aanwezig. De voorwaarde is daarmee niet van toepassing.

- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

Uit paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de belangen van omwonende en (agrarische)bedrijven niet worden aangetast.

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

Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten nader toegelicht. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel.

- j. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

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

- k. buitenopslag is niet toegestaan;

Er vindt in de eerste plaats geen buitenopslag plaats. De opslag zal plaatsvinden in de bedrijfsbebouwing.

- l. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

Door de kleinschaligheid en de betreffende werkzaamheden van het bedrijf kan gesteld worden dat het bedrijf vergelijkbaar is milieucategorie 1, liggend in gemengd gebied. Binnen paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' wordt hier verder op ingegaan.

- m. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie voor de verkoop van eigen vervaardigde producten;

Er vindt geen detailhandel plaats.

- n. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;

Op locatie is met name sprake van opslag en stalling van goederen en materialen, die de werknemers nodig hebben om installatiewerkzaamheden op locaties van derden uit te kunnen voeren. Ten opzichte van de bestaande situatie kan worden geconcludeerd dat de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

- o. horeca is en zelfstandige kantoren (met of zonder baliefunctie) zijn niet toegestaan

Er is geen sprake van horeca of zelfstandige kantoren.

- p. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

Het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van de nota parkeernormen bedraagt 19 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien deze parkeerplaatsen. Echter zal dit aantal parkeerplaatsen in praktische nooit benodigd zijn. Er komen nauwelijks bezoekers naar het installatiebedrijf. Eén á twee parkeerplaatsen voor bezoekers en circa drie parkeerplaatsen voor werknemers sluit beter aan bij de werkelijke behoefte. Het parkeren bij de Luitertweg 5 vindt volledig plaats op eigen terrein.

q. de overige regels uit artikel 9 Bedrijf zijn overeenkomstig van toepassing.
De regels worden van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Luitertweg 5 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

Waterschap Brabantse Delta

Op 30 mei 2023 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Luitertweg 5 te Klein Zundert. Het Waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert heeft het plan in het kader van het vooroverleg aangemeld middels het elektronisch formulier van de Provincie Noord-Brabant. Het ingevulde formulier in relatie tot de betrokken ruimtelijke aspecten leidt niet tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is middels dit elektronisch aanmeldformulier dan ook afgerond, zie onderstaand.

Wettelijk vooroverleg afgerond

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

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

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

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

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 15 mei 2023 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Luitertweg 5 te Klein Zundert. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de benodigde afmetingen hebben die geschikt zijn voor brandweervoertuigen. Voor wat

betreft de opkomsttijd van de brandweer kan worden gesteld dat de brandweer binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat er wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden.

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert is een omgevingsdialoog gehouden. De dialoog is uitgevoerd middels een mondeling gesprek en is er een informatieblad verstrekt met daarop uitleg over het beoogde plan. De dichtstbijzijnde burens zijn door de initiatiefnemers persoonlijk op de hoogte gebracht. Alle burens hebben positief gereageerd en alle vragen van de burens zijn beantwoord. De omgevingsdialoog geeft dan ook geen aanleiding tot het aanpassen van het initiatief.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Luitertweg 5 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPluitertweg5-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de terinzage termijn zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Enkel heeft de provincie Noord-Brabant enkele vragen gesteld waarna de toelichting hier en daar wat aangevuld is. Deze veranderingen zijn opgenomen in de ambtshalve wijzigingen. Het plan kan hiermee worden vastgesteld.

7.2.4 Vaststelling

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Luitertweg 5 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPluitertweg5-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.