

Toelichting

wijzigingsplan “Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Minoorstraat 5 te Wernhout”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-03-01
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPminoorstraat5-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan
'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Minoorstraat 5 te Wernhout'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Contactpersoon: M. van Oijen
mark@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 190130

Rapportnummer: 190130.01

Datum: 01 maart 2022

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	11
3.5	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Bodem	25
5.3	Water	25
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.5	Ecologie	29
5.6	Wegverkeerslawaaï	30
5.7	Bedrijven en milieuzonering	32
5.8	Externe veiligheid	40
5.9	Luchtkwaliteit	43
5.10	Toetsing besluit milieueffectenrapportage	44
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	45
6.1	Juridische planbeschrijving	45
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	45
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Afzonderlijke Bijlagen

1. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant
2. AAB Advies, Minoorstraat 2, 2a en 5 te Wernhout
3. Stikstofdepositieberekening, Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling, d.d. 12 oktober 2021
4. Nota van zienswijzen, Wijzigingsplan Minoorstraat 2, 2a en 5 te Wernhout.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

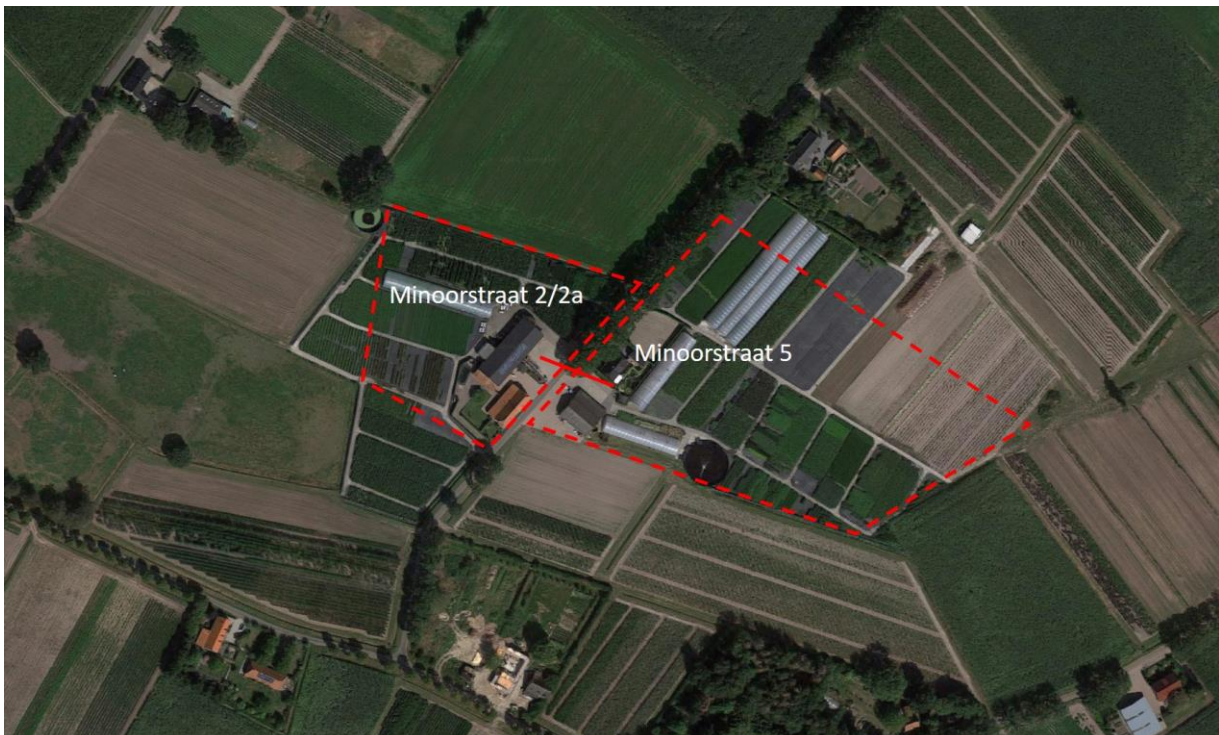
Op de locatie Minoorstraat 5 is een agrarisch bedrijf gevestigd in boomkwekerij en containerteelt. Dit bedrijf is beter bekend onder de naam 'Boomkwekerij De Minoor'. Het bedrijf is gespecialiseerd in containerteelt (haagplanten en struiken) en haagplanten en spullen in de vollegrond. Wegens bedrijfsopvolging is de initiatiefnemer voornemens om het bedrijf uit te breiden en hiervoor onder andere een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen op te richten. Binnen het bestaande agrarisch bouwvlak is daarvoor niet voldoende ruimte. Voor een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren is het noodzakelijk om het bestaande agrarisch bouwvlak te vergroten, zodat de bedrijfsloods en foliekassen optimaal gepositioneerd kunnen worden binnen het bouwvlak.

De planlocatie ligt binnen de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'Bomenteelt'. Buiten het bestaande bouwvlak, ter plaatse van de nieuwe uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing. Daarnaast is de planlocatie planologisch gekoppeld met de locatie Minoorstraat 2/2a.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in het 'vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2) opgenomen voor het vergroten van een bestaan agrarisch bouwvlak. 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 Minoorstraat in het buitengebied van Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Rijsbergen. Gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie T, onder nummer 419, 2091, 2092 en 389. 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 deels (de gronden waar de uitbreiding plaats vindt) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens ligt de planlocatie in het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 28 september 2021 is het 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het vijfde veegplan zijn enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een divers landschap. Voornamelijk bestaat het uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden die in gebruik zijn door diverse agrarische bedrijven. Het gebied is aangewezen als 'Boomteeltontwikkelingsgebied' binnen gemeente Zundert. Naast de uitgestrekte graslanden komen er relatief veel boomteeltbedrijven voor in het gebied. Waardoor er veel kassen, teeltondersteunende voorzieningen als pot- en containervelden, stellingen etc. aanwezig zijn. Daarbij ligt de planlocatie in een omgeving waarbij diverse burgerwoningen en (agrarische)bedrijfslocatie kort op elkaar gesitueerd zijn. Vrijstaande (burger)woningen, boerderijen en kwekerijen wisselen elkaar in de directe omgeving veelvuldig af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend grasland die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

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

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert. Het landschap in de directe omgeving van de planlocatie valt te typeren als een open landschap, dat bestaat uit voornamelijk agrarische percelen met beplanting langs de percelen, wegen en erven. De planlocatie bestaat naast de bedrijfsbebouwing geheel uit cultuurgrond, voorzien van vollegrond boomteelt en containervelden. De Minoorstraat is ter plaatse van de planlocatie voorzien van laanbomen. In de nabijheid van de planlocatie zijn diverse categorie B watergangen gelegen. Er zijn geen categorie A waterlopen in de nabijheid gelegen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Aan de Oude Heistraat in de nabijheid van de planlocatie is een cluster aan burgerwoningen gesitueerd. Daarnaast zijn er diverse (agrarische)bedrijfswoningen aanwezig in de omgeving. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

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

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven en een enkele niet-agrarisch bedrijf. Met name boomteeltbedrijven en veehouderijen komen in de nabije omgeving veel voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. In figuur 3 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie Minoorstraat 5 is één bedrijfswoning met garage aanwezig met daarnaast diverse bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfsloods van circa 300 m², een aantal kwekerijtunnels en een waterbassin. Het bestaande agrarisch bouwvlak aan de zijde van de Minoorstraat 5 heeft een oppervlakte van circa 2.453 m².

Op de locatie Minoorstraat 2/2a zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en daarbij een bedrijfsloods van circa 575 m². Het agrarisch bouwvlak aan de zijde van Minoorstraat 2/2a heeft een oppervlakte van circa 10.326 m². Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto's planlocatie Minoorstraat 5



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Minoorstraat 5 en 2/2a

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Minoorstraat 5 en 2/2a is een boomteeltbedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing gevestigd. Wegens bedrijfsopvolging is de initiatiefnemer voornemens de bedrijfsvoering te optimaliseren en uit te breiden en hiervoor onder andere een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen te realiseren aan de zijde van Minoorstraat 5. Dit vormt de aanleiding om het bestaande agrarisch bouwvlak ter plaatse van Minoorstraat 5 te vergroten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur op de planlocatie verandert enkel ter plaatse van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfsbebouwing blijft zo veel mogelijk gehouden. De nieuwe bedrijfsloods en foliekassen worden achter de bestaande bedrijfsbebouwing aan Minoorstraat 5 geplaatst, aansluitend aan de bestaande verharding. De nieuwe bedrijfsloods en foliekassen worden zo gesitueerd dat een optimale bedrijfsvoering op de planlocatie mogelijk wordt gemaakt. Het bestaande agrarisch bouwvlak aan de zijde van Minoorstraat 5 wordt vergroot van circa 2.453 m² naar circa 22.526 m². Het bouwvlak aan de zijde van Minoorstraat 2/2a blijft ongewijzigd. In totaal krijgt het gekoppeld agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 32.852 m². In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie Minoorstraat 5 en 2/2a

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet op de locatie Minoorstraat 5. Het vergroten van het bouwvlak brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. De huidige ontsluiting via de Minoorstraat wijzigt niet. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet. De Minoorstraat sluit aan op de Oude Heistraat en Ostaayensebaan.

Parkeren

Op de planlocatie is reeds een boomteeltbedrijf met bijbehorende bedrijfswoningen aanwezig. De situatie met betrekking tot parkeren verandert niet. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het agrarisch bedrijf te voorzien.

3.4 Functionele structuur

Om de nieuwe bedrijfsloods en foliekassen op te kunnen richten is uitbreiding van het bouwvlak aan de zijde van Minoorstraat 5 noodzakelijk. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid tot een bouwvlak van totaal circa 32.852 m². De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'bomenteelt' en het koppelteken met de locatie Minoorstraat 2 en 2a blijft behouden. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd.

3.5 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Minoorstraat ten oosten van de kern van Achtmaal en ten westen van de kern Wernhout. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'Landschapsbomen in bomenrij' toegevoegd. De landschapsbomen worden in het verlengde van de bossingel van Minoorstraat 3 aangeplant. Door de bomen hier te planten, wordt de bestaande bossingel van Minoorstraat 3 verlengd en versterkt. Tevens staan hier de bomen op een plek waar ze de bedrijfsactiviteiten niet hinderen.

In bijlage 1 aan de regels is het landschapsplan voor de planlocatie toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie Minoorstraat 5 en 2/2a te Wernhout 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:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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 Minoorstraat 5 en 2/2a.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. 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 is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van een bedrijfsloods en foliekassen ten behoeve van het bestaande boomteeltbedrijf dragen bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen het plangebied. De planontwikkeling past binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het initiatief op de planlocatie Minoorstraat past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

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

In figuur 8 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de Planlocatie aan de Minoorstraat te Wernhout. De planlocatie valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert' van toepassing.





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

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

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. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' zijn regels opgenomen voor een boomteeltbedrijf in artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening.

Bij het aanwijzen van bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot grondgebonden teeltbedrijven (artikel 3.54 en specifiek voor teeltgebied Zundert (artikel 3.66).

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Artikel 3.66 Teeltgebied Zundert

Lid 1.

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

Lid 2.

In afwijking van artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan van toepassing op Teeltgebied Zundert voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwperceel, als deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

De Interim omgevingsverordening wordt doorvertaald in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in het Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2). Het initiatief bestaat uit het vergroten van het bestaande gekoppeld agrarisch bouwvlak van circa 12.779 m² naar circa 32.852 m². Binnen dit nieuwe bouwvlak kan een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen worden opgericht. Op de planlocatie vindt geen omzetting plaats naar een glastuinbouwbedrijf. Het vergroten van het bestaande bouwvlak past binnen de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Zundert en binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt' en het aanwezige koppelteken blijft behouden.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De bouw van kassen is mogelijk tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto.

Dit is in het vigerend bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vertaald naar een regeling waarbij voor deze planlocatie geldt dat voor bestaande boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas.

Het bouwvlak ter plaatse van de planlocatie aan de Minoorstraat wordt vergoot van circa 12.779 m² naar circa 32.852 m² waarbinnen het voornemen is foliekassen op te richten van circa 8.700 m². Dit past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt.

Aanduiding 'Stalderingsgebied'

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

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

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

Het bestaande bouwvlak en bedrijfsgebouwen zijn niet meer toereikend voor het voeren van een optimale bedrijfsvoering voor het boomteeltbedrijf aan de Minoorstraat. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwvlak aan de zijde van Minoorstraat 5. Nieuwe gebouwen worden binnen het bouwvlak opgericht. 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.

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

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

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie aan de Minoorstraat 5 en 2/2a te Wernhout bestaat uit het vergroten van het gekoppeld agrarisch bouwvlak ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van circa 12.779 m² naar een bouwvlak van 32.852 m². De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt' op de planlocatie blijft daarbij ongewijzigd.

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. In categorie 2 wordt boomteeltontwikkeling binnen Teeltgebied Zundert specifiek benoemd:

In Categorie 2 wordt het vergroten van het agrarisch bouwvlak specifiek benoemd:

Categorie 2:

- Alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie is vergelijkbaar aan de specifieke ontwikkeling die opgenomen is in categorie 2. Het betreft een boomteeltontwikkeling binnen Teeltgebied Zundert. Het gekoppeld agrarisch bouwvlak op de planlocatie wordt vergroot tot 32.852 m².

Landschappelijke inpassing

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

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

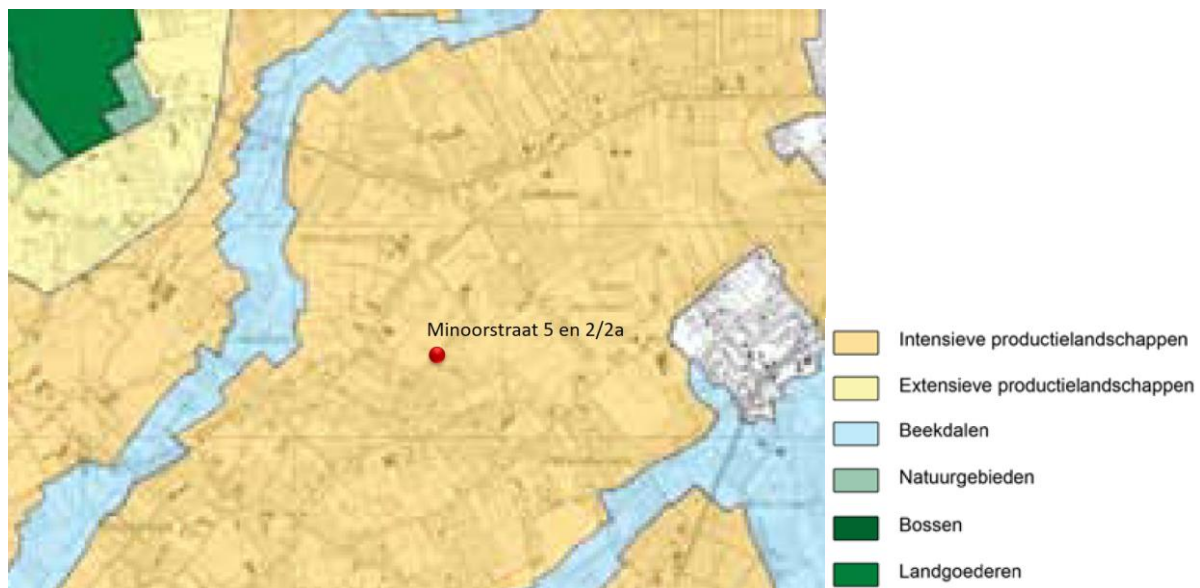
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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

Op de kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert (zie figuur 9) is te zien dat de planlocatie aan de Minoorstraat binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kampongtingningen ten westen van deze strook. Ook de kampongtingningen 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 kampongtingningen 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.

Landschapontwikkeling: 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 uitbreiden van het bouwvlak om een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen te kunnen realiseren is een ruimtelijke ontwikkeling, die gerelateerd is aan het buitengebied. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt er voorzien in een goede landschappelijke inpassing en wordt de locatie landschappelijk ingepast in de omgeving, en wordt er aansluiting gezocht bij het intensieve productielandschap. 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 aan de Minoorstraat 5 en 2/2a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' met een gekoppeld bouwvlak. Daarnaast heeft de planlocatie de functieaanduidingen 'bomenteelt' en 'bedrijfswoning' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden 3'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Voor het initiatief op de planlocatie dient het bouwvlak vergroot te worden. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten (Artikel 4.7.1.1 en 6.7.2).

4.3.4 Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het 'Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is 28 september 2021 vastgesteld. Het vijfde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken enkele ontwikkelingen en daarnaast bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding.

In de 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten (artikel 6.7.2). Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

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

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingzone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone niet onevenredig wordt geschaad;
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Minoorstraat 5 en 2/2a is momenteel een boomteeltbedrijf gevestigd. Voor een optimale bedrijfsvoering is het initiatief om een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen op te richten aan de zijde van Minoorstraat 5. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande agrarisch bouwvlak uitgebreid te worden. 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 bij functiewijzigingen de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Er wordt door het vergroten van het bouwvlak geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er vinden met betrekking tot het wijzigingsplan geen grondwerkzaamheden plaats. Op moment van het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is het ontwerp van de nieuwe bedrijfsloods en foliekassen nog niet geheel uitgekristalliseerd. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal indien nodig een bodemonderzoek worden overlegd.

5.3 Water

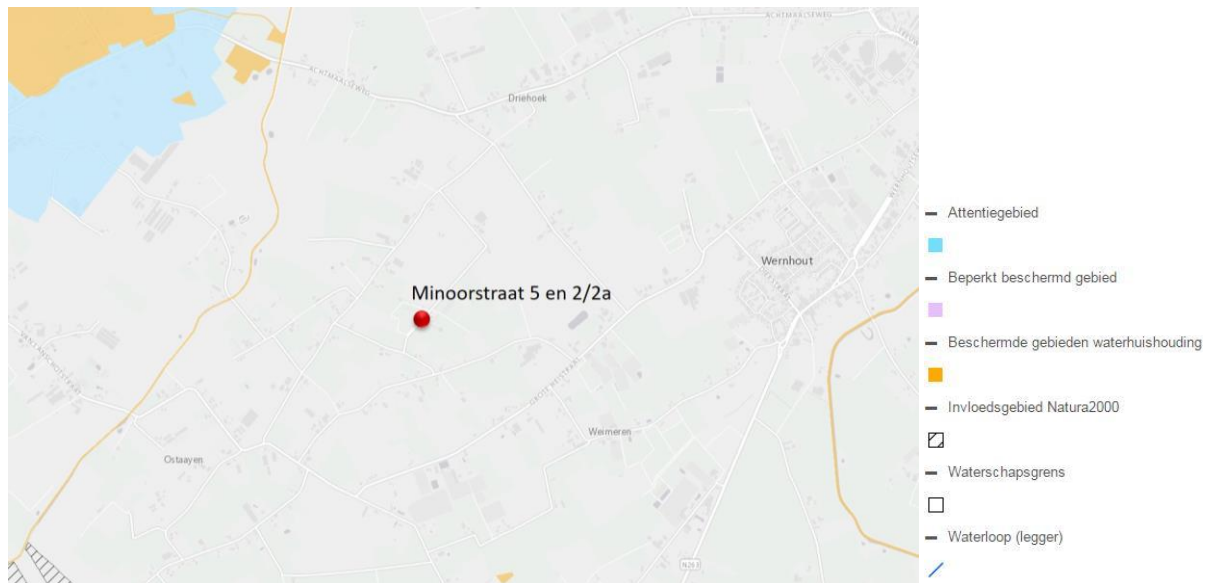
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

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

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

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



Figuur 11: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

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

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie diverse gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen categorie A waterlopen aanwezig. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet aangepast of belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

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 opvangen 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 planlocatie 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 verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Het initiatief bestaat uit een vergroting van het agrarisch bouwvlak voor het plaatsen van een bedrijfsloods en foliekassen voor een optimale bedrijfsvoering op de planlocatie. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van 12.779 m² naar 32.852 m². De vergroting bedraagt circa 20.073 m².

De vereiste compensatie is berekend aan de hand van de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.* De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie aan de zijde van de uitbreiding is 1.

In de huidige situatie zijn, op een gedeelte van de uitbreiding, reeds containervelden aanwezig. Deze containervelden worden eveneens gezien als verhard oppervlakte. Enkel op het meest oostelijke gedeelte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vind een toename plaats van verhard oppervlakte. Het betreft circa 4.900 m². Op basis van een toename van het verhard oppervlak van circa 4.900 m² en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er een extra retentievoorziening van 294 m³ nodig zijn. Op de planlocatie zijn reeds diverse bestaande waterbassins aanwezig. In overleg met het waterschap zal bekeken worden of het bestaande waterbassin toereikend is als benodigde retentievoorziening of dat er extra maatregelen omtrent de wateropvang op de locatie gerealiseerd dient te worden. Indien benodigd wordt ten tijde van de omgevingsvergunning een watervergunning betreffende de watermaatregelen aangevraagd.

5.3.5 Watertoets

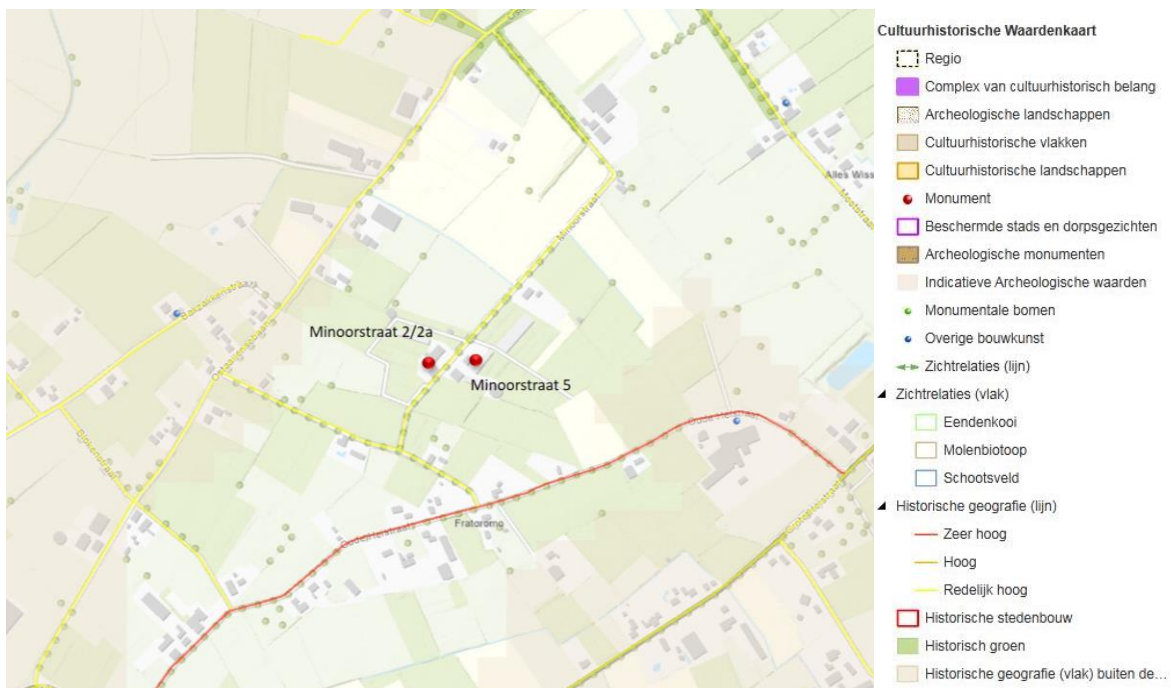
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



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

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

De Minoorstraat ter plaatse van de planlocatie is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. 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 Minoorstraat.

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.

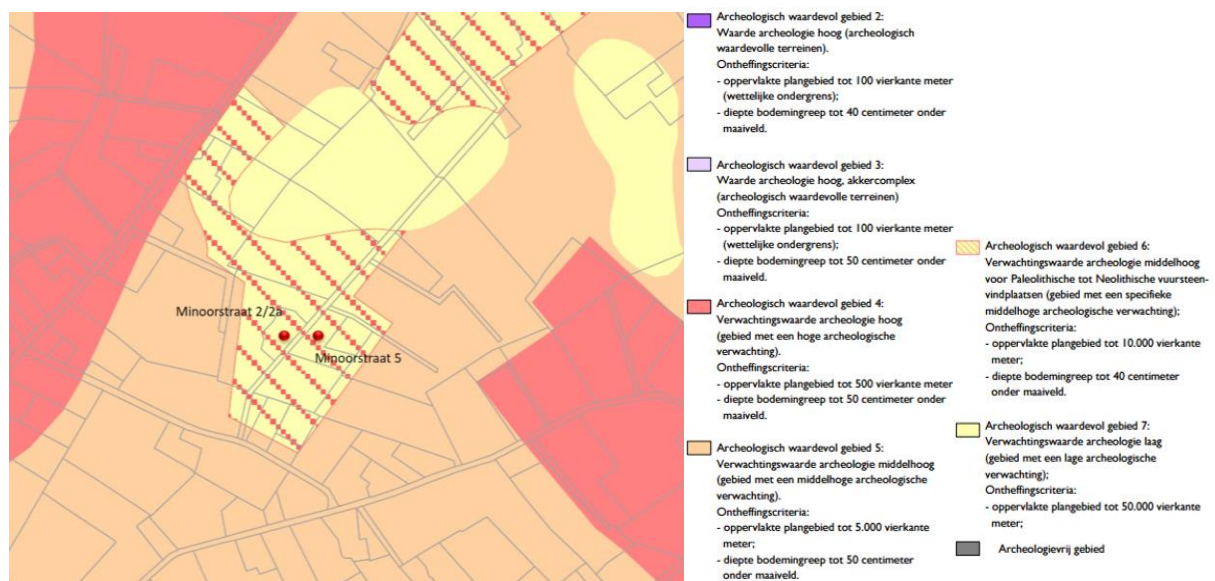
5.4.2 Archeologie

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

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie deel uitmaakt van het 'archeologisch waardevol gebied 6' met een middelhoge verwachtingswaarde voor Paleolithische tot Neolithische vuursteen vindplaatsen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Bij het planologisch vergroten van het bouwvlak vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Een nader archeologisch onderzoek voor de wijzigingsprocedure is niet nodig.

Ten tijde dat de bedrijfsloods en kas gerealiseerd worden, zal deze ingreep samen met alle benodigde bijkomende bodemingrepen bij de vergunningaanvraag getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplanregels om te bepalen of archeologisch onderzoek daarvoor benodigd is. Indien nodig zal een verkennend archeologisch onderzoek worden aangeleverd ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebietsbescherminq

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De

Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op meer dan 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos en Brabantse Wal). Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van circa 3 km. Het wijzigingsplan omvat het vergroten van het agrarisch bouwvlak. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit wijzigingsplan is slechts sprake van het vergroten van het agrarisch bouwvlak, de uiteindelijke uitwerking van de loods en foliekassen is nog niet bekend.

Door middel van een stikstofdepositieberekening is aangetoond dat er een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar aanwezig is voor de ontwikkeling, uitgegaan is van het worstcasescenario. De stikstofdepositieberekening is als bijlage aan de toelichting toegevoegd in bijlage 3. In de stikstofdepositieberekening zijn ook de dichtstbijzijnde Belgische natuurgebieden meegenomen. Er kan geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het initiatief zal plaatsvinden.

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

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water binnen de planlocatie aanwezig.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

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.

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

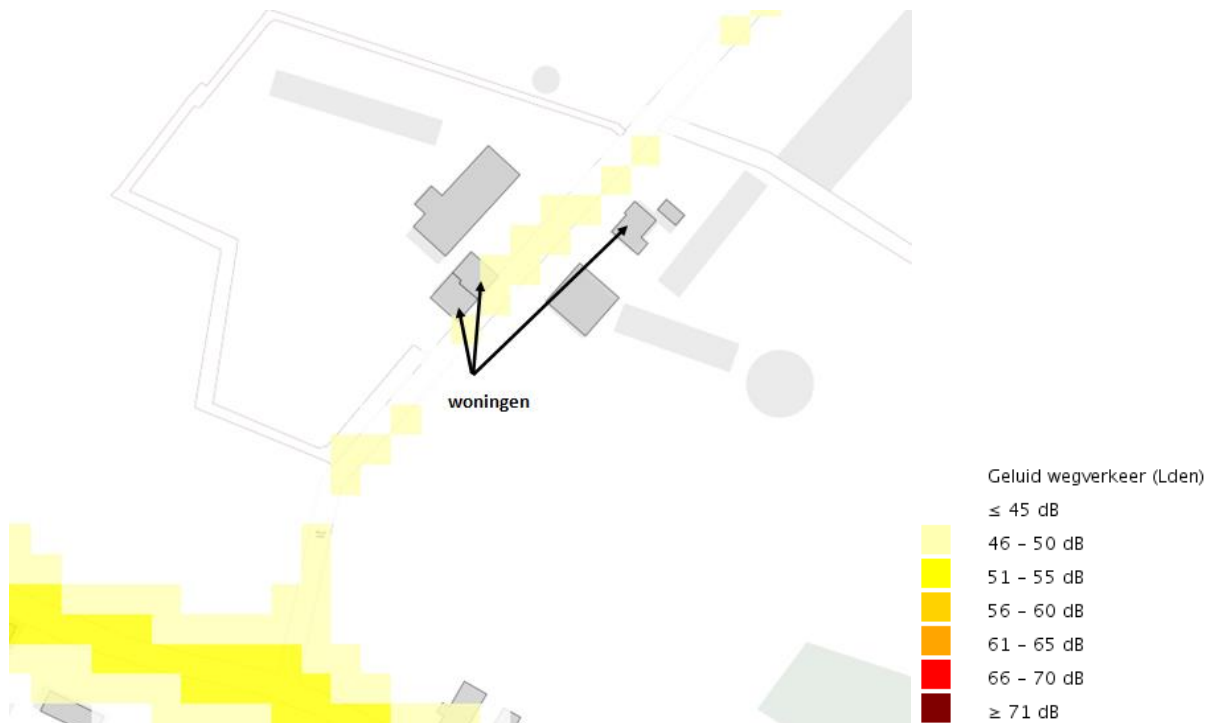
De planlocatie ligt aan de Minoorstraat in het buitengebied van Wernhout. De Minoorstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is het vergroten van het agrarisch bouwvlak, er worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het vergroten van het agrarisch bouwvlak

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 ook vergroten van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie blijft gehandhaafd.

De Minoorstraat betreft een relatief kleine weg tussen de Ostaaijensebaan en de Oude Heistraat. Aan de Minoorstraat zijn enkele locaties gelegen. Het betreft geen gebiedsontsluitingsweg of verbindingsweg. De weg wordt met name gebruikt door bestemmingsverkeer. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal is dan ook relatief laag. De meest dichtbij gelegen 'verbindingsweg' is gelegen op circa 150 meter van de woningen binnen de planlocatie.

De bestaande bedrijfswoning woning aan Minoorstraat 5 is op circa 15 meter van de as van de weg gesitueerd. De bestaande bedrijfswoningen aan Minoorstraat 2 en 2a zijn op circa 5 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat Minoorstraat geen hoofdverbindingsweg betreft in het buitengebied en daarbij enkel de aangrenzende bewoners van deze weg gebruik maken, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. En dat daarbij het geluidniveau aanvaardbaar is voor de bestaande bedrijfswoningen. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Tot slot kan worden opgemerkt dat Atlas van de leefomgeving over een kaart beschikt met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat er sprake is een zeer lage geluidbelasting rondom de Minoorstraat in de nabijheid van de woningen. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Minoorstraat ter plaatse van de woningen bedraagt minder dan 45 dB tot 46-50 dB. Hierdoor leidt het geluid afkomstig van het wegverkeer niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 14: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - wegverkeerslawaai

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

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

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

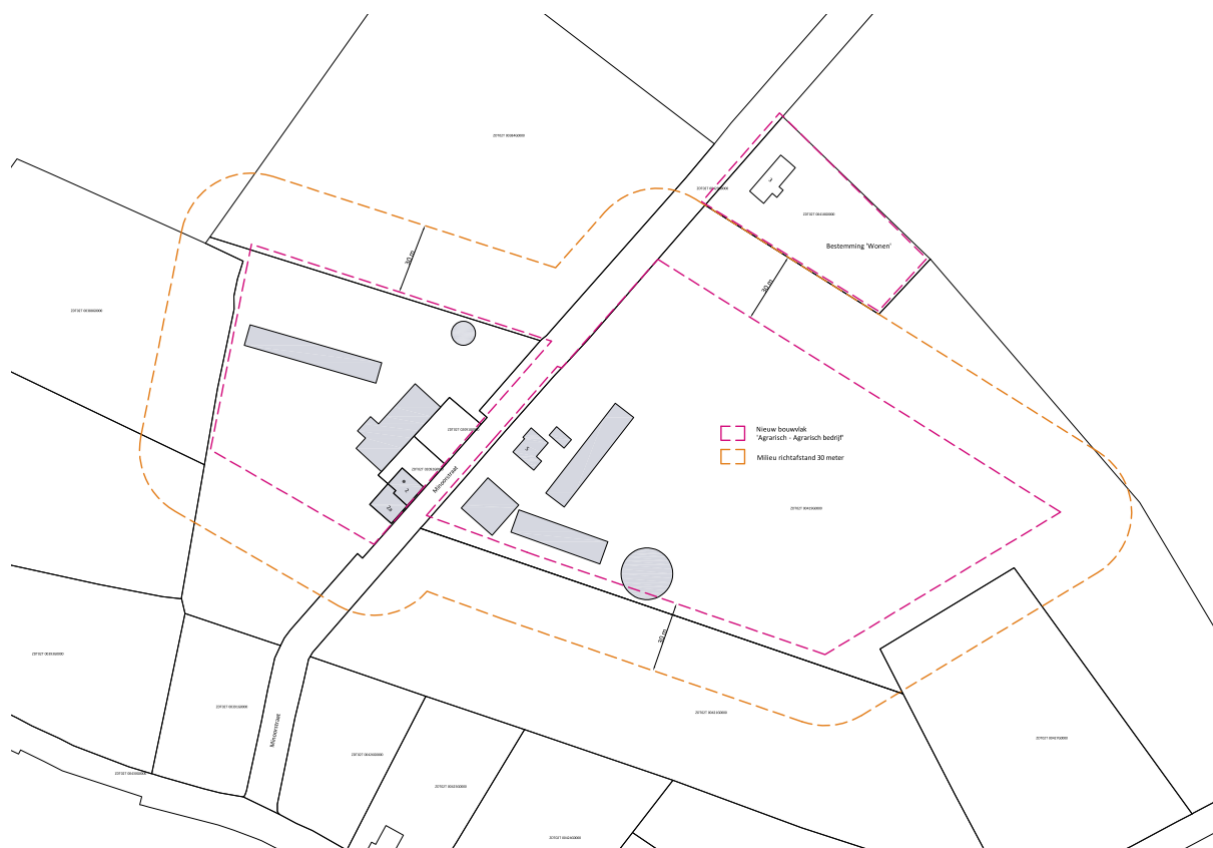
Milieucategorie

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

Omgevingstype

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

In de omgeving van de planlocatie komen met name woonbestemmingen voor, met daartussen agrarische bedrijven. De planlocatie is niet gelegen aan lintbebouwing. De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig buitengebied'. De richtafstanden worden daarmee geen afstandstap verlaagd.



Figuur 15: Overzicht milieu richtafstanden

Richtafstanden

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomkwekerij	Minoorstraat 5, 2/2a	2	10 m	10 m	30 m	10 m

De grootste richtafstand bedraagt volgens de VNG-publicatie 30 meter voor het aspect 'geluid'. Uit figuur 15 blijkt dat ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak geen belemmeringen optreden voor de omliggende gevoelige functies. De richtafstand vanuit de planlocatie is niet gelegen over een van de omliggende locaties. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is, na vergroting van het agrarisch bouwvlak, gelegen op circa 31 meter afstand. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig gebied'. In een straal van circa 200 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Uit de volgende tabel blijkt dat de planlocatie in de feitelijke situatie niet is gelegen binnen een richtafstand van een omliggend bedrijf. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Feitelijke afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak Planlocatie Minoorstraat
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf (boomteelt)	Ostaijensebaan 15	2	10	10	30	10	64 meter
Agrarisch bedrijf (paardenhouderij)	Ostaijensebaan 11a/13	3.1	50	30	30	0	105 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Oude Heistraat 7	2	10	10	30	10	155 meter
Bedrijf in constructie en techniek	Oude Heistraat 5/5a	3.2	30	30	100	30	200 meter

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande bedrijfswoningen aan de Minoorstraat 5 en 2/2a kunnen gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

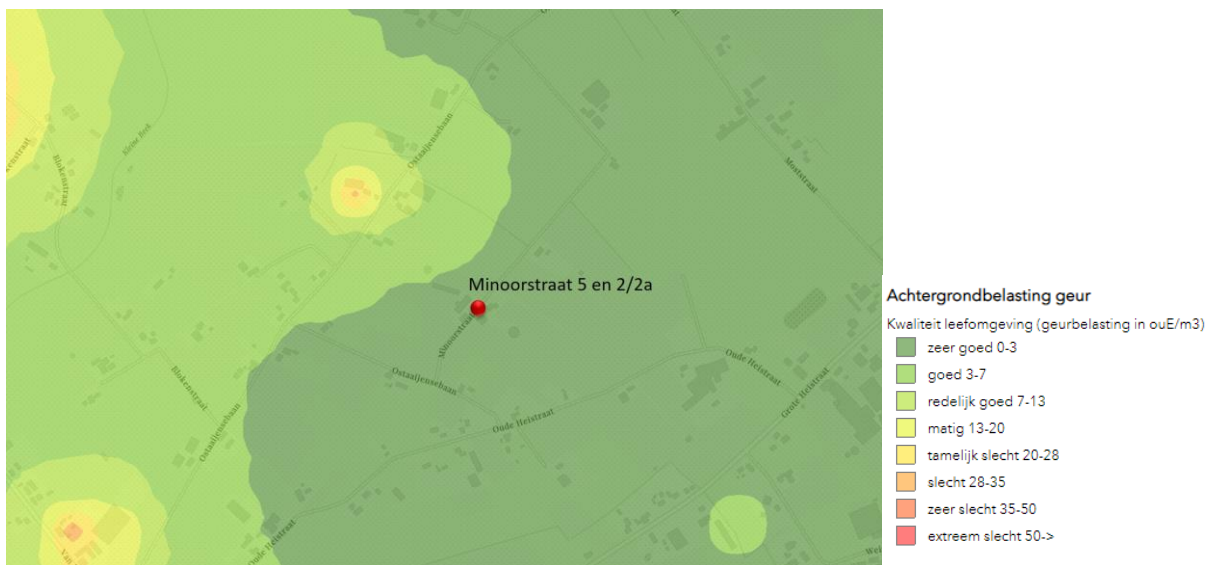
In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie aan de Minoorstraat is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor

conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande bedrijfswoningen aan de Minoorstraat 5 en 2/2a kunnen gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

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. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie voor de gehele planlocatie.



Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

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

Aan de Minoorstraat 1 is een veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. De uitbreiding van het bouwvlak op de planlocatie Minoorstraat 5 en 2/2a komt op ruim 300 meter afstand van

het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Minoorstraat 1. De afstand van 50 meter wordt hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie aan de Minoorstraat.

5.7.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.2 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie aan de Minoorstraat is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij. Daarnaast wel binnen een cirkel van 1 km van één pluimveehouderijen. Het betreft de pluimveehouderij aan

de Grote Heistraat 29a op circa 450 meter afstand van de planlocatie. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. De overwegende windrichting in Nederland komt uit het zuidwesten, hierdoor zal de verspreiding van geur en fijnstof vanuit het pluimveebedrijf zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang, daarnaast worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het vervormen van het agrarisch bouwvlak op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Aanvullend kan worden gesteld dat een endotoxine richtafstand enkel wordt gehanteerd bij varkens- en pluimveehouderijen. In stap 1 van het stappenplan is beschreven dat bij individuele pluimveehouderijen binnen 500 meter een verhoogd risico door endotoxine geldt en binnen 200 meter van een individuele varkenshouderij. Op een afstand circa 450 meter is de pluimveehouderij gelegen. Overige pluimveehouderijen of varkenshouderijen zijn op grotere afstand gelegen. Hieronder wordt een nadere omschrijving ten aanzien van volksgezondheid en de pluimveehouderij gegeven.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = PM_{10}$ emissie (kg/jaar)	$X = PM_{10}$ emissie (kg/jaar)
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 585 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 149 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan de Grote Heistraat 29 ligt op circa 450 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

In paragraaf 5.7.2 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de bedrijfswoning ligt aan Minoorstraat 1 op een afstand van circa 300 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Vanuit wetgeving geldt een vaste afstand van 50 meter. Vanuit gezondheidskundige advieswaarden geldt dat de rand van het bedrijf tot de gevel van het gevoelige object 100 meter dient te bedragen. Met de afstand van 300 meter worden beide afstanden dan ook behaald.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

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

5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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

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

Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Minoorstraat is een boomteeltbedrijf gevestigd welke gespecialiseerd is in containerteelt (haagplanten en struiken) en haagplanten en spullen in de vollegrond. In de bestaande situatie vindt de teelt op de planlocatie voornamelijk op open gronden en open containervelden plaats. Deze teelten zijn erg kwetsbaar. Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten. Boomkwekerij de Minoor besloot jaren geleden al om het over een andere milieuvriendelijkere boeg te gooien. Dit in de eerste plaats vanwege de eigen gezondheid. Het gebruik van biologische plantversterkers in plaats van chemische bestrijdingsmiddelen is een van de strategieën van het bedrijf. De boomkwekers behoren tot de kopgroep in Zundert die omschakelt naar een duurzame teelt. Dat betekent onder meer het gebruik van organische mest, biologische gewasbeschermers en natuurlijke vijanden om ziekten en plagen te bestrijden.

Vorig jaar schafte het bedrijf aan de Minoorstraat een elektrische robot aan, als eerste in Zundert, die mechanisch het onkruid tussen de teelten schoffelt, zodat daarvoor geen chemische bestrijdingsmiddelen meer ingezet hoeven te worden. In enkele gevallen zal gebruik gemaakt worden van chemische middelen, bijvoorbeeld door een luizenplaag in de teelt. De omschakeling van oude boomteelt naar nieuwe boomteelt heeft tijd nodig.

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

In de huidige situatie zijn de containervelden en open grond teelten over een grootte oppervlakte aanwezig, waarbij ze in veel gevallen tot dicht in de nabijheid met perceelsgrenzen van derden zijn gelegen. Dit is een legaal tot stand gekomen situatie, waarbij met dit wijzigingsplan geen veranderingen aan plaatsvinden. De activiteiten zoals beschreven binnen dit wijzigingsplan vinden plaats op grote afstand van gevoelige functies van derden gelegen. Zoals hierboven benoemd draagt het bedrijf veel zorg voor het minimaal gebruik van de gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en de verstandige toepassing daarvan. In de feitelijke situatie zal dan ook minimaal tot geen sprake zijn van drift richting omliggende percelen van derden.

Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering te optimaliseren en hiervoor een nieuwe bedrijfsloods en foliekassen te realiseren. Dit vormt de aanleiding om het bestaande agrarisch bouwvlak te vergroten. Rondom de bedrijfsloods en nieuwe foliekassen zullen de bestaande containervelden en open teelten in de huidige hoedanigheid behouden blijven. Daar de bestaande containervelden buiten het bouwvlak geen onderdeel uitmaken van dit wijzigingsplan, worden deze nu buiten beschouwing gelaten.

Wanneer gekeken wordt naar de 50 meter richtafstand gemeten van het huidige bouwvlak, dan valt op dat deze gedeeltelijk is gelegen over het bestemmingsvlak wonen van de locatie Minoorstraat 3 en de eigen bedrijfswoningen. De richtafstand van 50 meter tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven vooral van toepassing op buitenteelten. De toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen binnen bijvoorbeeld foliekassen en overige gesloten binnenteelten wordt niet gezien als buitenteelt. De 50 meter afstand geldt hierbij dan ook niet.

Bij de teelt in foliekassen is namelijk een vermindering van het teeltrisico door de gecontroleerde omstandigheden. Binnen een foliekas is het beter realiseerbaar om gericht biologische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken dan dat dit het geval is bij een openteelt. Door de gecontroleerde omstandigheden is het voorkomen van verspreiding en verwaaiing van spuitnevel (mocht deze al aanwezig zijn) bij een kas beter te realiseren dan bij openteelt. Het initiatief op de planlocatie is om de containervelden binnen het bouwvlak voor een gedeelte te vervangen voor foliekassen, en het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods. De initiatiefnemer zal hierdoor in de toekomst nog meer gebruik gaan maken van biologische gewasbeschermingsmiddelen, en deze enkel toepassen wanneer de foliekassen geheel gesloten zijn om verspreiding en verwaaiing van spuitnevel te voorkomen. In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaiing van spuitnevel naar de omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie is

met de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing en foliekassen een verbetering ten aanzien van het aspect volksgezondheid. Daarnaast wil het bedrijf aan de Minoorstraat gebruik gaan maken van onder andere bodemscans om bijvoorbeeld plaats specifiek de gronden te kunnen bemesten. Door deze ontwikkeling op de planlocatie is het aannemelijk dat de eigen bedrijfswoningen en omliggende gevoelige functies geen negatief effect ervaren vanuit de teelt aan de Minoorstraat op gebied van drift. Het aspect spuitzones is dan ook niet belemmerend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing en foliekassen.

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

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 16. 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 object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

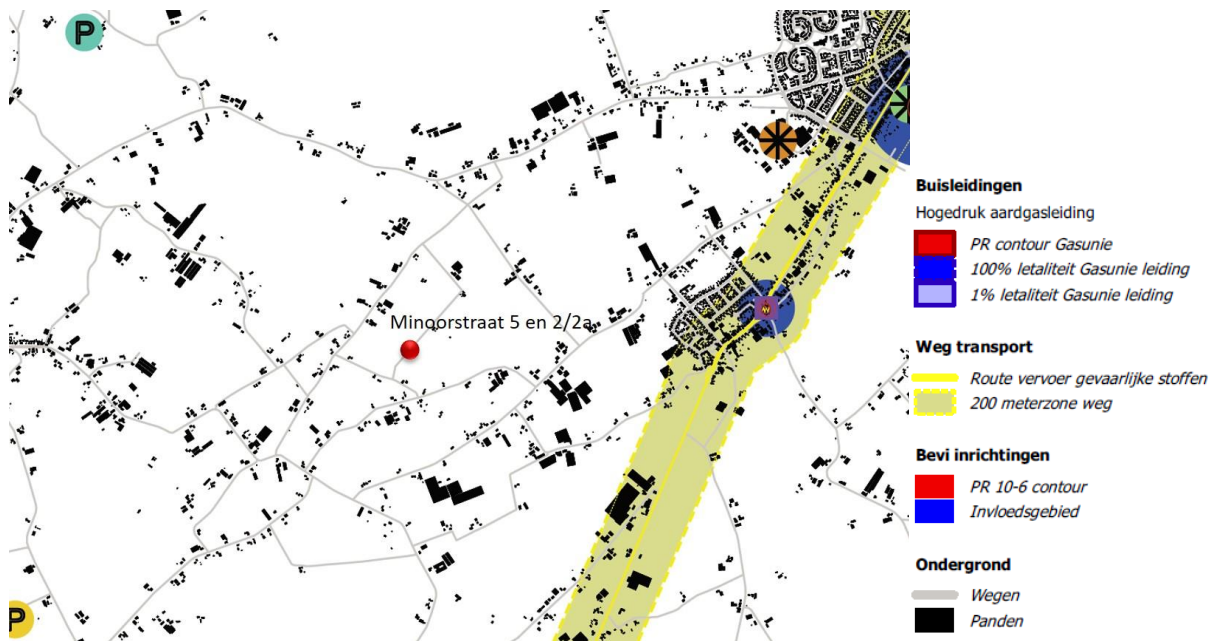
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

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

Uit figuur 17 blijkt dat de planlocatie aan de Minoorstraat buiten een van bovengenoemde invloedsgebieden.



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

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

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. Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De Minoorstraat valt niet onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). De planlocatie is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute.

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. De Minoorstraat heeft geen PR 10-6 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. Er zijn in de omgeving geen lokale wegen met een invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Minoorstraat 5 en 2/2a te Wernhout.

De planlocatie valt buiten de 200 meterzone van een transportzone waarover een transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast valt het plangebied ook buiten het invloedsgebied van een transportroute. Het groepsrisico dient hierdoor niet te worden bepaald en verantwoord.

5.8.7 Samenvatting

De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van risicobronnen, er gelden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen. Een advies externe veiligheid en een verantwoording groepsrisico zijn derhalve niet benodigd. Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West-Brabant voor toetsing van externe veiligheid.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 101564
- y = 385264

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

- 2020: PM10: 15,26 µg/m³ en NO₂: 12,02 µg/m³
- 2025: PM10: 15,46 µg/m³ en NO₂: 11,54 µg/m³
- 2030: PM10: 13,31 µg/m³ en NO₂: 9,451 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.

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	169
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer:	
NO ₂ in µg/m ³	1.20
PM ₁₀ in µg/m ³	0.15
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 17) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 169 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 169 extra voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt het bouwvlak aan de oostzijde uitgebreid. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In het 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten (artikel 6.7.2 in combinatie met artikel 4.7.1.1). Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

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

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

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1 uitgevoerd.
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
Het bouwvlak ligt niet strak rondom een solitair gebouw.
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
Om de noodzaak aan te tonen is er advies gevraagd bij de AAB. De AAB geeft aan dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het advies is bijgevoegd aan de bijlage.
- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
De planlocatie heeft niet en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De planlocatie heeft niet de aanduiding en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel'.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. De uitbreiding van het verhard oppervlak wordt nader toegelicht in paragraaf 5.3. Het voorliggend wijzigingsplan wordt voor advies voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing.
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing.
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt'. Het oppervlak van het bouwvlak wordt vergroot van 12.779 m² naar 32.852 m².
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
Deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Zie voor een uitgebreidere omschrijving paragraaf 5.7
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Er wordt advies gevraagd aan de AAB. Het advies is bijgevoegd aan de bijlage.
- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.
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 plan is in de bijlage toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie Minoorstraat 5 en 2/2a te Wernhout is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

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.

Waterschap Brabantse Delta

Op 18 augustus 2021 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Minoorstraat 5 te Wernhout. Het advies leidt niet tot wijzigingen van het plan, daar de belangrijkste uitgangspunten zijn behandeld. Wel haalt het Waterschap enkele zaken aan die bij eventuele werkzaamheden en toekomstige vergunningen van belang zijn om in ogenschouw te nemen. Ten eerste wordt aangegeven dat er een persleiding (transportriolering tussen Achtmaal en Wernhout) is gelegen aan de rand van de planlocatie. Werkzaamheden nabij de leiding dienen afgestemd te worden met de leidingbeheerder. De leiding is aangegeven op kaart, welke als bijlage bij de vooroverlegreactie is toegevoegd. Verder dient in de toekomst voldoende rekening worden gehouden met de opvang en opslag van afstromend hemelwater. Hierbij moet voldaan worden aan de regels zoals beschreven in de Keur. Bij de vergunningverlening/meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit zal hierop de gepaste wijze rekening mee worden gehouden.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan heeft het Waterschap Brabantse Delta een tweede advies uitgebracht. In dit advies van 8 december 2021 geeft het waterschap aan dat de belangrijkste uitgangspunten naar wens zijn opgenomen en dat een positief wateradvies wordt afgegeven.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 22 juli 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Minoorstraat 5 te Wernhout. 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 adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, mochten deze nog niet aanwezig zijn. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat er voldoende voorzieningen aanwezig conform de Beleidsregels, ondanks dat er ten aanzien van de categorie A bluswatervoorziening een lichte overschrijding van de afstand is.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Minoorstraat 5 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPminoorstraat5-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 voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

De ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijze geleid. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge inspraakreactie te geven. De zienswijzen worden in de 'Nota van zienswijzen' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van zienswijzen is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan de toelichting. Voor de beantwoording wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

7.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Minoorstraat 5 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPminoorstraat5-VS01', is op 1 maart 2022 vastgesteld en wordt voor een ieder voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert ter inzage gelegd. 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.