

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Oude Zoek 1”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2023-10-31
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPoudezoek1-OW01

||| **SCHOENMAKERS** |||

Colofon

Titel: Wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Oude Zoek 1'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 170400

Rapportnummer 170400.01

Datum: 31 oktober 2023

Status: ontwerp

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Initiatief	11
3.3	Ruimtelijke structuur	13
3.4	Verkeer en parkeren	14
3.5	Functionele structuur	14
3.6	Landschappelijke inpassing	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader	17
4.1	Europees- en rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	19
4.3	Gemeentelijk beleid	29
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Bodem	37
5.3	Water	37
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	41
5.5	Ecologie	43
5.6	Wegverkeerslawaaï	45
5.7	Bedrijven en milieuzonering	46
5.8	Externe veiligheid	53
5.9	Kabels en leidingen	55
5.10	Luchtkwaliteit	55
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	56
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	58
6.1	Juridische planbeschrijving	58
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	58
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	62
7.1	Economische uitvoerbaarheid	62
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
2. AAB Advies, Oude Zoek 1
3. Memo Waterschap Brabantse Delta, hydrologische situatie Oude Zoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

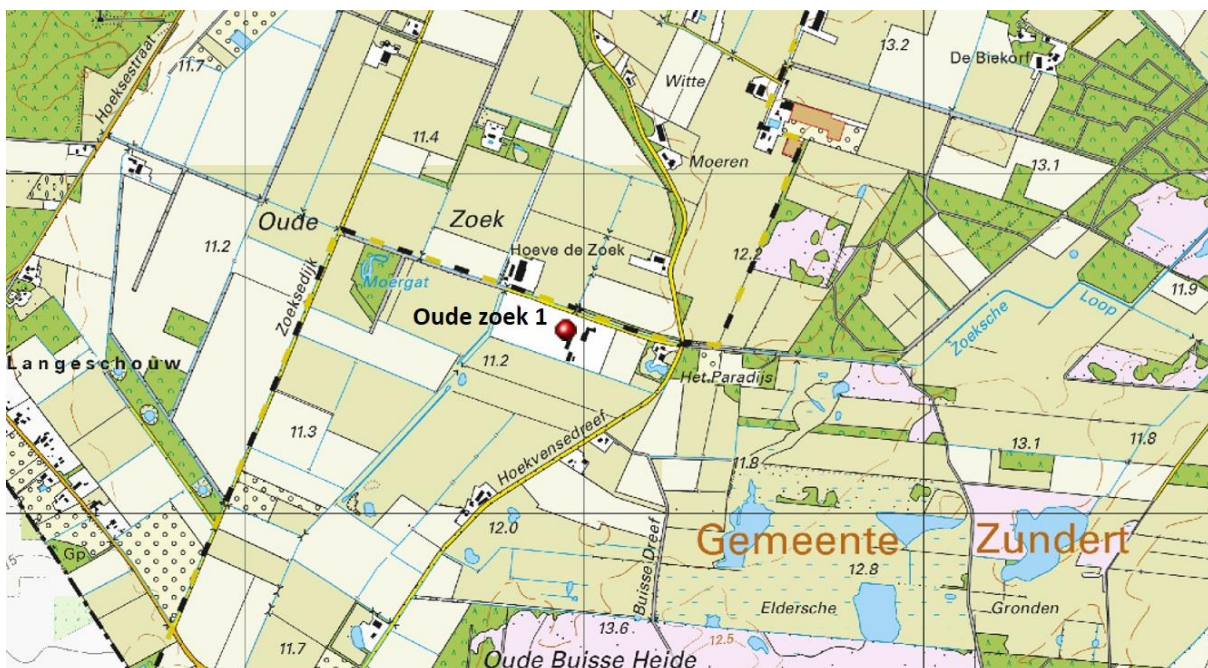
1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Oude Zoek 1 te Achtmaal is een agrarisch bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in het kweken van ijsbergsla. De bedrijfsvoering aan de Oude Zoek 1 is nagenoeg volledig gericht op de teelt van ijsbergsla. Jaarlijks is bij het bedrijf circa 125ha landbouwgrond in gebruik voor het telen van deze ijsbergsla. Om de teelt van hoogwaardige producten te kunnen blijven garanderen en tegen scherpe prijzen te kunnen blijven produceren, is het noodzakelijk om in de beginfase van de teelt steeds meer gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen. De initiatiefnemer is voornemens permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van verharding (containerveld), voor het plaatsen van plantenbakken en een gedeelte compostering, te realiseren. In de huidige opzet van het bedrijf worden de perspotjes (opgekweekte jonge slaplantjes in pot) plantklaar aangekocht. De bedoeling is om in de toekomst een gedeelte van de perspotjes op het eigen bedrijf te produceren, zodat met grotere perspotjes gewerkt kan gaan worden waarin de slaplantjes zich langer kunnen ontwikkelen voordat ze uitgeplant worden in de volle grond.

Binnen het huidige bestemmings- en bouwvlak is daar momenteel geen ruimte voor. Een vergroting van het bestemmingsvlak uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen is daarom noodzakelijk. Daarnaast is er het voornemen om het bouwvlak aan de oost- en westzijde te vergroten, zodat naast de bestaande bedrijfsbebouwing meer manoeuvreerruimte ontstaat ten behoeve van de bedrijfsvoering. Op die manier kunnen de meest efficiënte interne rijlijnen worden gecreëerd.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert voor een gedeelte het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en de daarop volgende herzieningen. Daarnaast vigeren gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de 'Partiële herziening bestemmingsplan Zundert'. Tevens zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De planlocatie heeft ter plaatse van het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van de voorgenomen teeltondersteunende voorzieningen geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'.

In het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsvlak en bouwvlak te kunnen vergroten (artikel 8.8.2. in combinatie met artikel 4.7.1.1). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Oude Zoek te Achtmaal. De Oude Zoek is een erftoegangsweg in het buitengebied van Achtmaal. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie L, onder de nummers 299, 339 en 340. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie vigeren verschillende bestemmingsplannen. Te weten voor een gedeelte het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', voor een gedeelte de 'Partiële herziening bestemmingplan Zundert' en ter plaatse van het bestaande bouwvlak de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van kracht.

De planlocatie heeft binnen deze bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak. Buiten het bouwvlak heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' met daarbij de dubbelbestemmingen 'Waarde - Attentiegebied ehs' en 'Waarde - Kwetsbare soorten'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone', 'milieuzone – boringsvrije zone', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' op bepaalde gedeelten van de planlocatie opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld.

Op 12 februari 2015 is 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' die op 4 september 2012 is vastgesteld. Deze herziening bevat een gedeelte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' waar de planverbeelding is aangepast.

Op 12 april 2016 is de 'Tweede herziening Bestemmingsplan buitengebied Zundert' vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen, waaronder ook een gedeelte van de planlocatie Oude Zoek 1. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

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

Op 23 oktober 2018 is de 'Vierde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het plan zijn enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn een aantal ontwikkelingen opgenomen. De vierde herziening geldt enkel voor deze locaties.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt in het buitengebied van Achtmaal, aan de Oude Zoek. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden afgewisseld met bos- en natuurgebieden. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door de Oude Zoek. De Oude Zoek is een erftoegangsweg die na de woning aan de Oude Zoek 6 overgaat in een zandpad. De Oude Zoek is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk cultuurgronden en aan de oostzijde een bosgebied (de Oud Buisse Heide). Langs een gedeelte van de Oude Zoek ligt aan één zijde een houtwal. Op het punt, waar de weg overgaat in een zandpad, wordt het zandpad aan één zijde begeleid door bomen. De houtwal en bomenrij vormen de belangrijkste structurerende lijnen in de directe omgeving.

De planlocatie bestaat, op de tuin- en erfbeplanting rondom de bedrijfswoning na, geheel uit cultuurgrond. Ter plaatse is geen structurerend groen aanwezig. Rondom de planlocatie liggen verschillende sloten en aan de noordzijde en westzijde een categorie A watergang.



Figuur 3: Groenstructuur planlocatie

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

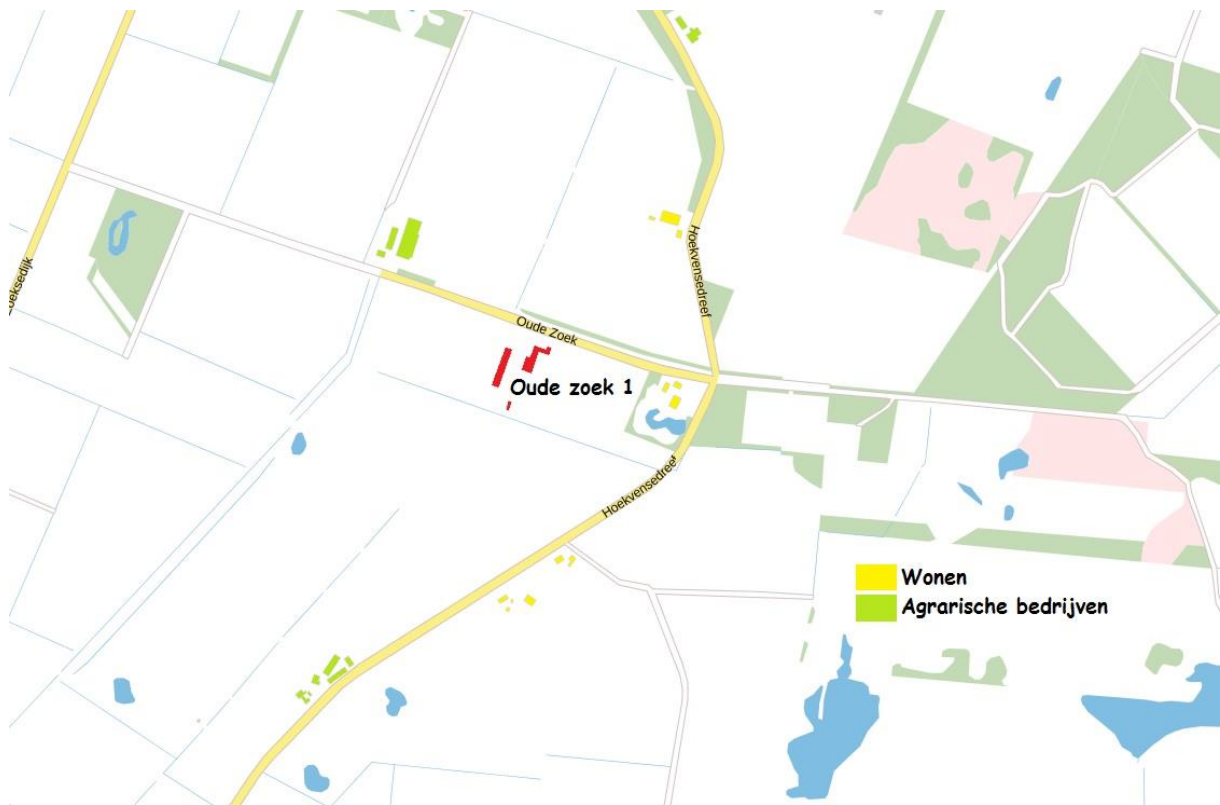
In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie wonen veelvuldig voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke- en recreatieve voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke en recreatieve voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke en recreatieve voorzieningen zijn in de kern van Schijf en Achtmaal te vinden.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel en horeca zijn in de kern van Schijf en Achtmaal gevestigd. In figuur 4 is een kaart weergegeven waarop de verschillende functies terug te vinden zijn.



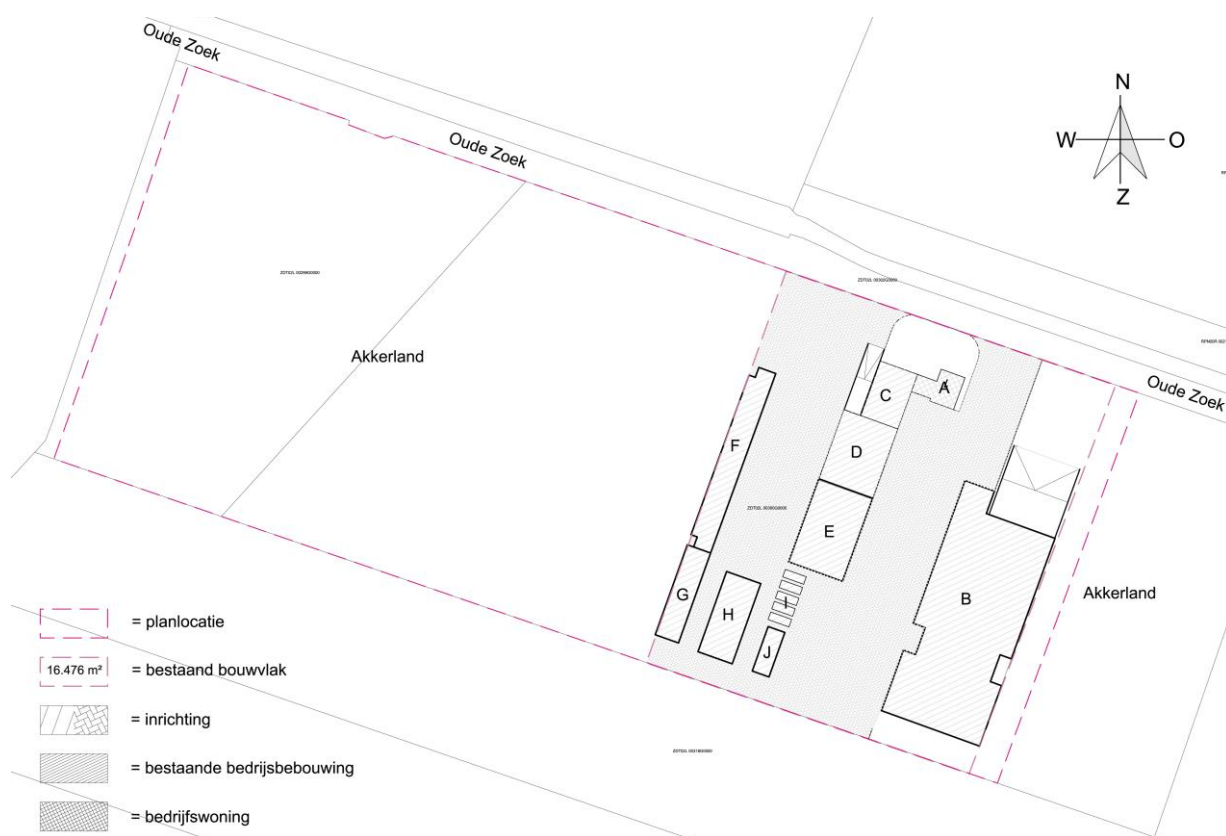
Figuur 4: Functiekaart

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De bebouwing op de planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning van één bouwlaag met een kap. Direct tegen de woning staat een bedrijfsgebouw met daarin een woonruimte ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers. Het bedrijfsgebouw bestaat uit drie loodsen die na elkaar gebouwd zijn. Achter en naast deze bedrijfsbebouwing staan vijf stacaravans en drie complexen met units voor het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers. De aanwezige bedrijfsbebouwing staat binnen het aanwezige bouwvlak. Het bouwvlak bedraagt momenteel circa 16.476 m². De gronden buiten het bouwvlak, zijn in gebruik voor de vollegrondsteelt. In figuur 5 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 6 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 5: Foto's planlocatie Oude Zoek 1



Figuur 6: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De familie Nouws exploiteert al ruim 20 jaar vanuit de Oude Zoek 1 te Achtmaal een vollegrond groenteteeltbedrijf. Het bedrijf zal in de toekomst overgenomen worden door de zoon. De bedrijfsvoering aan de Oude Zoek 1 is volledig gericht op het telen van ijsbergsla. Jaarlijks is bij het bedrijf circa 125ha landbouwgrond in gebruik, huur en eigendom. De gronden zijn hoofdzakelijk gelegen in een straal van een vijftal kilometer om het bedrijf.

De afgelopen jaren is met name geïnvesteerd in modernisering en uitbreiding van de mechanisatie van het bedrijf, en in de verbetering van de seizoenshuisvesting faciliteiten. De teelt van ijsbergsla kent een korte cyclus, zodat circa 2 teelten per perceel per teeltseizoen kunnen worden uitgevoerd. Op die wijze wordt jaarlijks ruim 250 ha ijsbergsla geteeld. Voor de opstart van de teelt wordt gebruik gemaakt van elders in een kas opgekweekte perspotplantjes waarin de sla is gezaaid. Het uitplanten van de perspotplantjes start eind februari en loopt door tot in augustus. De oogst van de ijsbergsla loopt van begin mei tot eind november. De oogst vindt volledig handmatig plaats, waarbij de ijsbergsla op het perceel in de af te leveren verpakking gereed wordt gemaakt en middels zeilwagens naar de bedrijfslocatie wordt gereden. De afzet van de ijsbergsla vindt in eigen beheer plaats naar een groot aantal handelaren, exporteurs en wederverkopers.

3.2 Initiatief

Het verzoek betreft de uitbreiding van het bestaande bouwvlak van 1.6 tot 1.95 ha, en betreft de toekenning van een differentiatieveld voor teeltondersteunende voorzieningen van circa 22.894 m² in de vorm van een verhard veld. Het aan te leggen veld is primair bedoeld voor de opweek van perspotplantjes. In de huidige opzet worden de perspotjes plantklaar aangekocht. De bedoeling is om in de toekomst een gedeelte van de perspotjes op het eigen bedrijf te produceren, en daartoe met grotere perspotjes (5x5 cm in plaats van 4x4 cm) te gaan werken, zodat de plantjes zich hierin langer kunnen ontwikkelen. In het voorjaar blijft het zaaien en de opstart van de plantjes elders plaatsvinden in een kas. Na deze opstart in de kas kunnen de perspotjes gedurende enkele weken (2 tot 4 weken) op het verhard veld aan de Oude Zoek 1 worden geplaatst voor de verdere ontwikkeling van de plantjes. Vanaf mei/juni kunnen de perspotjes waarin de sla is gezaaid zonder tussenkomst van de kas rechtstreeks op het verhard veld worden geplaatst en kunnen, afhankelijk van de buitentemperatuur, in 4 tot 5 weken de plantjes worden opgekweekt. De persplantjes zullen in kunststofkatten op het verhard veld worden geplaatst en nadien weer op pallets worden gestapeld. Gelet op deze handelwijze en het gewicht van de pallets gaat de voorkeur uit naar een veld dat bestaat uit een opneembare verharding zoals klinkers. Het gebruik van regulier containerdoek is niet wenselijk omdat op de zandiger ondergrond tijdens nattere omstandigheden het containerdoek stuk gereden wordt.

Het is daarnaast de bedoeling om op een klein gedeelte van het verhard veld een eigen compostering op te starten op basis van ingrediënten zoals bladresten van sla, grasgroenbemesters en aan te voeren maaisel uit bijvoorbeeld natuurgebieden. De uitwerking van dit plan zal al werkende weg plaatsvinden aan de hand van de ervaringen die worden opgedaan met de compostering. De compostering vindt plaats op een aaneengesloten vlak van stelconplaten.

Momenteel heeft de planlocatie binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de 'Partiële herziening bestemmingsplan Zundert' en de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingzone'. Buiten het bouwvlak heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Attentiegebied ehs' en 'Waarde - Kwetsbare soorten'.

Het bestaande bouwvlak op de locatie Oude zoek 1 biedt momenteel te weinig ruimte om in permanente teeltondersteunende voorzieningen te kunnen voorzien voor het opkweken van de eigen jonge slaplantjes. Een uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak voor uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen is daarvoor noodzakelijk.

In onderstaand kader is in het kort de noodzakelijkheid van de omvang van het verharde veld voor de teeltondersteunende voorziening aangegeven. De oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen is terug gerekend naar de bedrijfsvoering van het slateeltbedrijf.

Met zaaisel wordt bedoeld: alle zaden die op 1 dag gezaaid zijn.

Per dag worden 140.000 zaden gezaaid in potjes met potgrond. Dit gebeurt 6 dagen per week en dat zijn dus 840.000 zaden per week. Daar komen er elke dag nieuwe bij en er gaan ook elke dag planten de grond in.

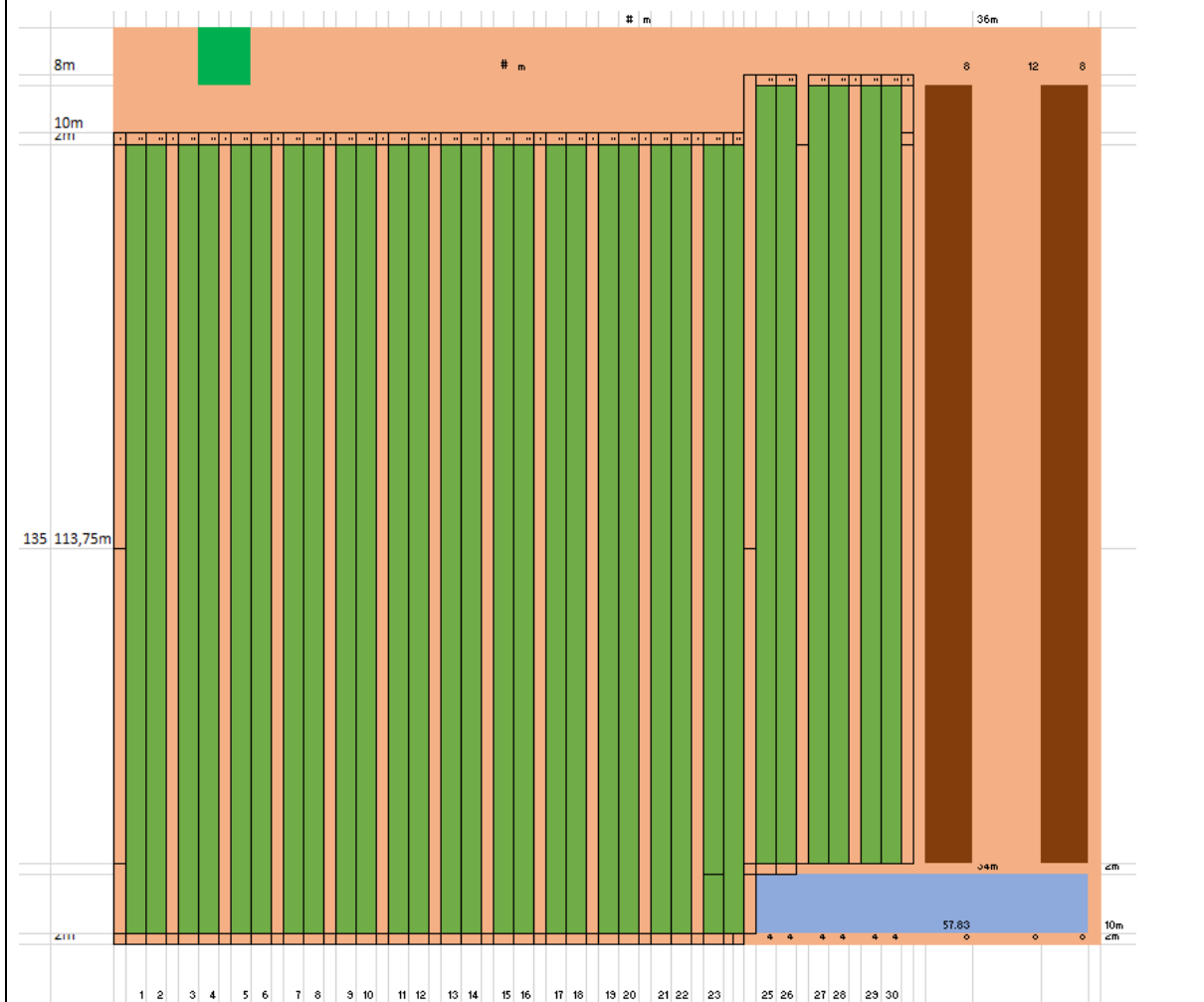
Gemiddeld staan de planten 4 weken op het plein (tussen zaaien en planten = opteelt). Er moet daarnaast 1 week veiligheid ingebouwd worden omdat er ook dagen bij zijn dat er door weersomstandigheden niet geplant kan worden. Er moet dus voor $(4 + 1) = 5$ weken voorraad op het plein kunnen worden gezet = $5 \times 840.000 = 4.200.000$ planten.

In een bak van $0,65 \times 0,45$ m passen 100 planten. $4.200.000$ planten / $100 = 42.000$ bakken. Die kunnen niet allemaal tegen elkaar aan staan in verband met het kunnen beregenen en het kunnen af- en opstapelen met de heftruck.

Een zaaisel is gemiddeld groot 1.400 bakken die 8 bakken breed staan en 175 bakken lang. Dat is $3,6 \text{ m} \times 113,75 \text{ m} = 409,50 \text{ m}^2$ per zaaisel. 2 zaaisels staan tegen elkaar aan en daartussen ligt een pad van 2 meter voor de heftruck en beregeningsbuizen. 6 zaaisels per week is 30 rijen en 16 paden. Dat is $140 \times 113,75 \text{ m} = 1,6 \text{ ha}$.

Aan de zuidzijde ligt er ook een strook om te draaien en om de planten niet helemaal tegen de bossage aan te zetten; aan de noordzijde is een strook nodig om de zeilenwagens te laden en uiteraard is er ruimte gereserveerd voor het composteergedeelte en het bassin. Al met al is de gehele oppervlakte van 2.28.94 ha nodig.

Bij 30 zaaisels kunnen er maar 2 ruggen compost liggen. In het iets minder drukke deel van het seizoen kunnen we met 24 zaaisels toe en kunnen er 4 ruggen compost liggen. Onderstaande afbeelding laat de situatie zien met 30 zaaisels in het hoogseizoen.

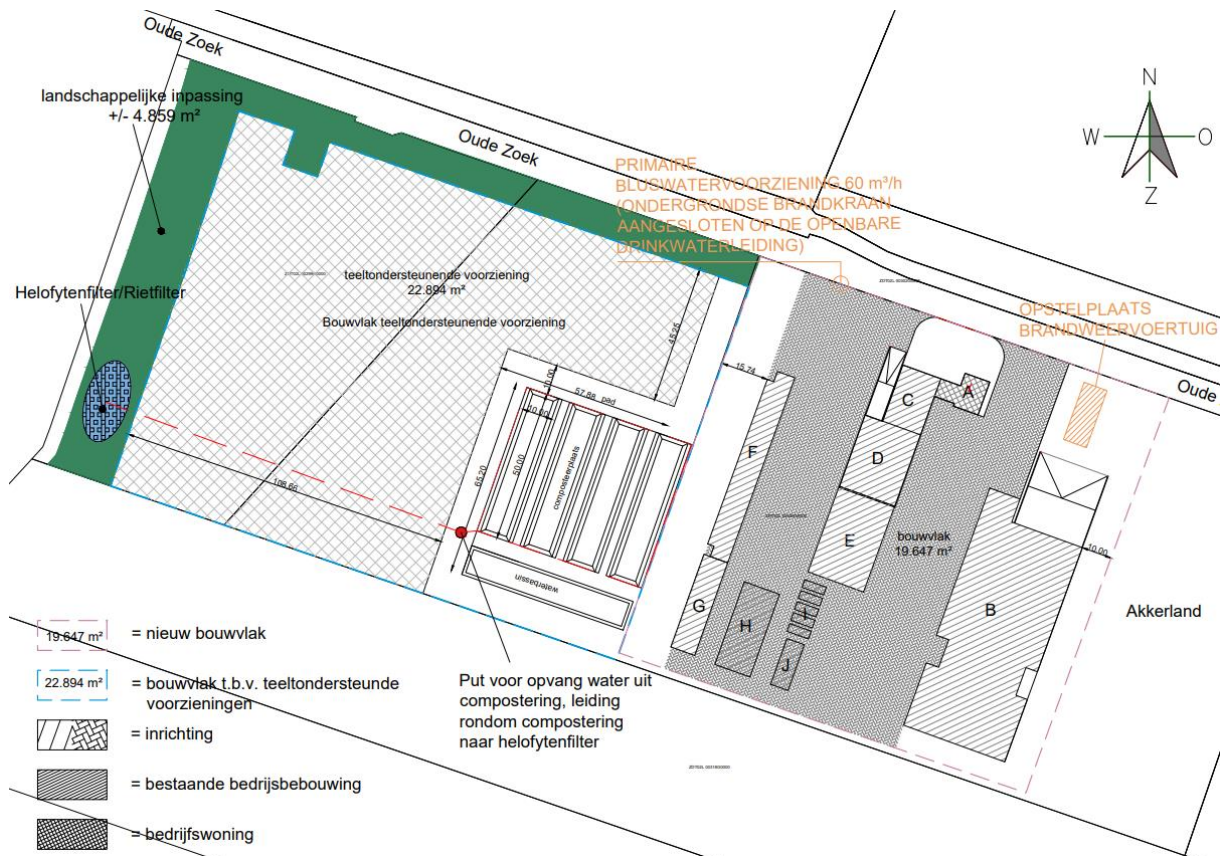


De teeltondersteunende voorzieningen worden aangevraagd in de “gedachtegang” van een containerveld. De jonge slaplantjes worden opgekweekt in kunststofbakken met perspotplantjes. De bakken worden over een gelijk terrein uitgezet. De plantjes groeien hier een aantal weken, waarna ze worden uitgeplant in de vollegrond. Het betreft dus een eenvoudig concept, zonder dat er gebruik wordt gemaakt van warmte, overdekte teelt of gebouwen voor het verblijven van mensen. Het concept betreft dus lage teeltondersteunende voorzieningen. Op dit veld wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen of bestrijdingsmiddelen.

Daarnaast is het voornemen om het bestaande bouwvlak rondom de bedrijfsgebouwen te vergroten zodat er naast de bestaande bedrijfsbebouwing meer manoeuvreerruimte ontstaat. Dit is noodzakelijk om binnen het terrein veilig en efficiënte rijlijnen te creëren. Zoals in de situatietekeningen van de beoogde situatie is te zien is de loods (al reeds vergund en binnen het bouwvlak) opgebouwd met twee “inkepingen”. Ter plaatse van deze “inkepingen” worden aan iedere zijde grote overheaddeuren aangebracht. De zeilwagens met de oogst kan via de ene zijde de loods binnen rijden. In de loods wordt het product van de wagens af gehaald en direct gekoeld en opgeslagen. De zeilwagen kan daarna via de andere deur de loods verlaten en terug naar het veld keren. De wagens hoeven op die manier niet inpandig te keren. Dit verbetert het intern op- en overslagproces aanzienlijk. Het is dan ook noodzakelijk om verharding aan te brengen aan de oostzijde van de loods. De uitbreiding van dit bouwvlak aan die zijde dient volledig als manoeuvreerruimte. Aan de westzijde is een uitbreiding beoogd voor een terrein met logistieke doeleinden, te weten buitenstalling en opslag en voor enig gebruik als manoeuvreerruimte. Tevens vormt het een overgang van het bouwvlak naar de teeltondersteunende voorzieningen.

3.3 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de planlocatie verandert nauwelijks. De gronden zijn momenteel in gebruik voor de vollegrondsteelt van ijsbergsla. Het voornemen is om verharding aan te leggen ten behoeve van het plaatsen van compost en plantenbakken. Het bouwvlak, rondom de bedrijfsbebouwing, wordt vergroot, zodat de bedrijfsgebouwen rondom goed bereikbaar kunnen zijn.



Figuur 7: Nieuwe situatie Oude Zoek 1

3.4 Verkeer en parkeren

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

3.5 Functionele structuur

Momenteel heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Buiten het bouwvlak heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Attentiegebied ehs' en 'Waarde - Kwetsbare soorten'. Tevens zijn op de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - ecologische verbingszone' (gedeeltelijk), 'milieuzone – boringsvrije zone' (gedeeltelijk), 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' voor bepaalde gedeelten opgenomen.

Het voornemen is om het bestaande bestemmings- en bouwvlak te vergroten voor uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen, door een differentiatievak op te nemen. Binnen dit differentiatievak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' opgenomen. Het differentiatievak bedraagt 22.894 m².

Omdat er naast de bestaande bebouwing meer manoeuvreerruimte gewenst is, is het voornemen om het bouwvlak vergroten van 16.476 m² naar 19.647 m². Tevens is er een landschappelijke inpassing vereist waarvoor de aanduiding 'Groen landschapselement' wordt opgenomen. In figuur 7 is de nieuwe situatie weergegeven.

3.6 Landschappelijke inpassing

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende (agrarische) leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Zundert aan de Oude Zoek ten zuiden van de kern Schijf. Het buitengebied van Zundert bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. Het landschap ter plaatse van de planlocatie betreft een half open landschap met aan de oostzijde De Oud Buisse Heide en aan de west zijde de Rucphense Bossen. Aan de noord- en westzijde, grenzend aan het plangebied is de Zoeksche Loop gelegen. Het betreft een categorie A waterloop welke onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. De inrichting van de ecologische verbingszone langs de Zoeksche Loop kenmerkt zich door een half open inrichting van voornamelijk losse bosschages in ruig kruidenrijk grasland al dan niet met hier en daar een poel.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. 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 toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbingszones;

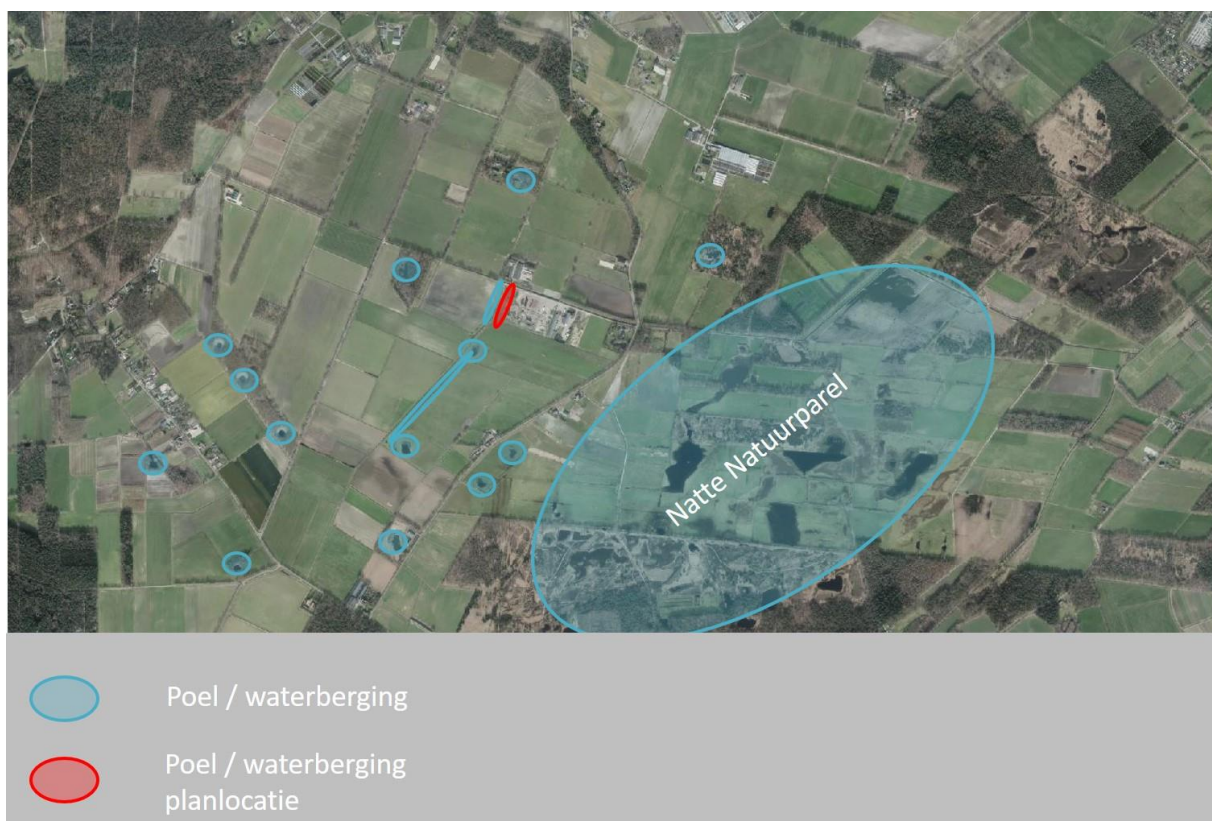
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. Alle overige ontwikkelingen vallen binnen een categorie 3 ontwikkeling.

Het toevoegen van de permanente teeltondersteunende voorzieningen op de planlocatie wordt niet als zodanig specifiek benoemd binnen categorie 1 of 2. De ontwikkeling dient daardoor automatisch gezien te worden als een categorie 3 ontwikkeling.

Gekeken is naar een inpassing welke een versterking van het bestaande landschap met zich meebrengt. In het gebied liggen er voornamelijk kansen voor de versterking van de bestaande aanwezige Ecologische verbindingszone welke aan de planlocatie grenst. De bestaande en reeds aanwezige groenstructuur rondom het plangebied blijft met de ontwikkeling intact. Ten behoeve van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving worden benut en betrokken in de nieuwe inpassing. Het volledige plan is in bijlage 1 aan de regels toegevoegd.

Ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone welke grenzen aan het plangebied zijn op dit moment meerdere waterlopen en waterbergingen aanwezig. Zo is aan de overzijde van de Oude Zoek de brede 'Zoeksche Loop' aanwezig met daarnaast een hakhoutsingel. Aan de westzijde van de planlocatie is eveneens de bestaande waterloop met daarnaast een waterberging/ ecologische stapsteen aanwezig. Onderstaand is een overzicht weergegeven met daarop de poeltjes en waterbergingen in het gebied weergegeven. Op de afbeelding is duidelijk te zien dat er in het gebied direct grenzend aan de planlocatie diverse poeltjes aanwezig zijn midden in het landbouwgebied. Hier en daar zijn natuurelementen aanwezig in het gebied in de vorm van onder andere struweelranden.



Figuur 8: Schematisch overzicht poeltjes in omgeving

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft hiervoor landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Oude Zoek 1 worden de landschappelijke elementen 'Hakhoutsingel' en 'Amfibieën poel' gerealiseerd. Noord- en westzijde van de teeltondersteunende voorzieningen wordt een 'Hakhoutsingel' gerealiseerd, de 'Amfibieën poel' wordt aan de westzijde van de planlocatie gesitueerd.

Door het realiseren van een hakhoutsingel en een poel aan de randen van het plangebied wordt aangesloten bij de waarden en landschapselementen in het bestaande gebied. Daarnaast heeft de hakhoutsingel als bijkomend voordeel dat de teeltondersteunende voorzieningen uit het zicht ontnomen worden.

Daarnaast wordt aangegeven dat deze zone aangewezen is om te functioneren voor de prioritaire soorten waaronder de Bruine Eikenpage en Gladde Slang. De vlinder wordt vaak aangetroffen op open struwelen met eik waarin plaatselijk begroeiing van braam of sporkehout voorkomt. In de hakhoutsingel wordt onder andere eik opgenomen waardoor het een goede habitat vormt voor deze soort. Gekeken kan worden of de soorten planten die nu zijn voorgeschreven in het landschapsplan voldoende zijn, om moeten worden aangepast. De Gladde Slang leeft in gebieden waar de vegetatie gevarieerd is en hier en daar een open structuur heeft. Het zijn vaak begroeide maar toch open terreinen zoals bosranden, beboste delen van heiden en steppen. De slang kan zowel in warme als koude en droge als vochtige gebieden leven. Het opnemen van een poel met daaraan een rand van hakhoutsingel is een uitstekende toevoeging aan de bestaande habitat van deze soort. Gelet op voorgaande voorziet de voorgestelde landschappelijke inpassing in een aanvulling op de bestaande groenelementen in het Natuur Netwerk Brabant.

Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de nieuwe landschapspakketten, is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

Wettelijk toetsingskader

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. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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, die in 2024 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2024 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

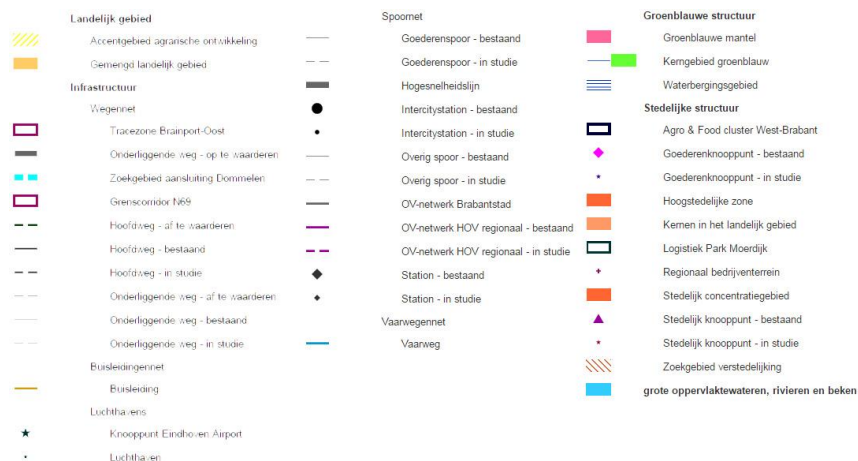
- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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



Figuur 9: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in de Groenblauwe structuur: 'Groenblauwe mantel'. Voor een klein gedeelte ligt de aanduiding 'Waterbergingsgebied' over de planlocatie.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een ander functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

1. een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel;
3. de gebieden voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Met vergroting van het bestemmings- en bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties. In hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten wordt daar verder op in gegaan. Daarnaast wordt met een passende landschappelijke inpassing invulling gegeven aan een versterking van de landschapswaarde in het plangebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

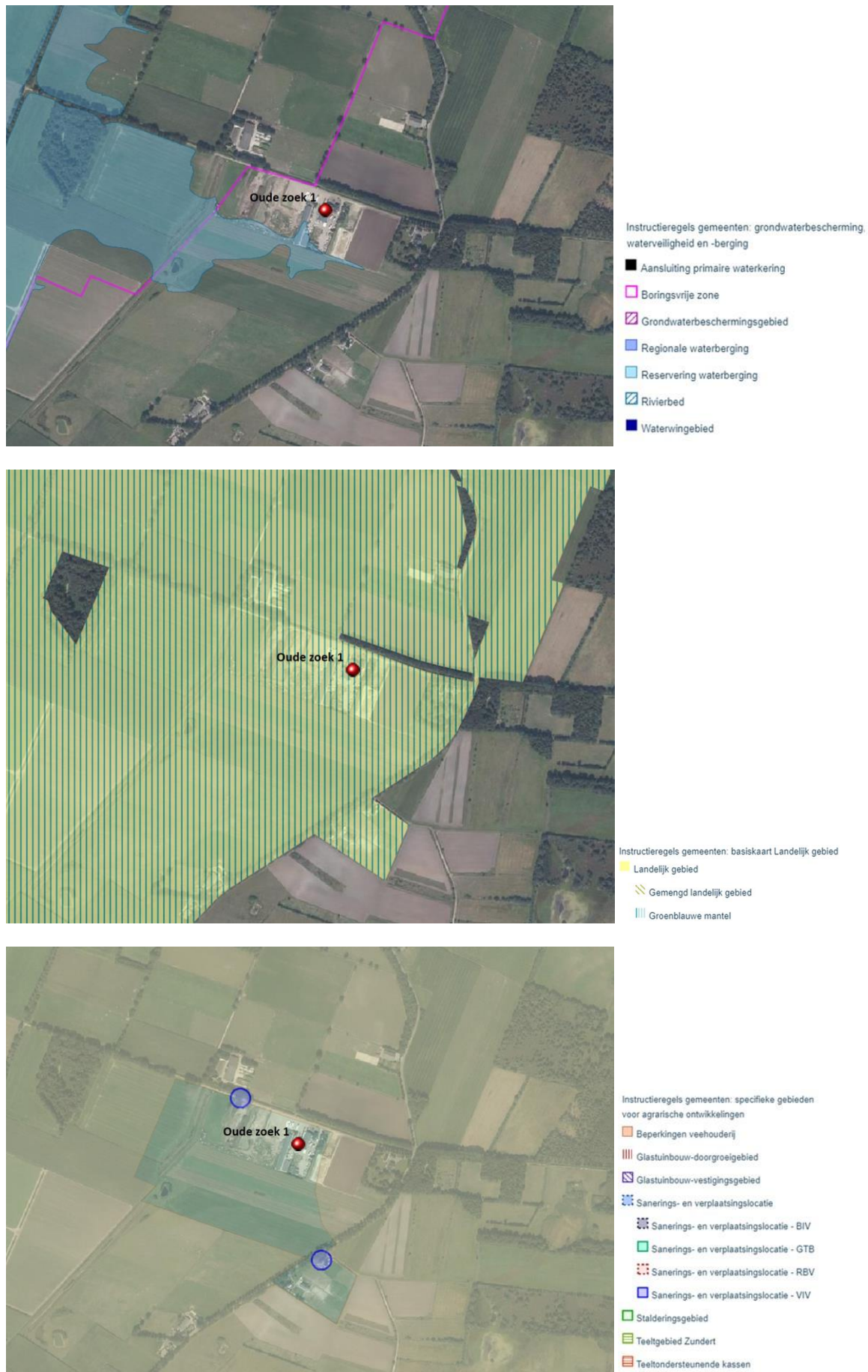
Naar verwachting treedt in 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen 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 Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking.





Figuur 10: Uitsneden kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 9 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Oude Zoek 1. Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied - Groenblauwe mantel' met daaroverheen de aanduidingen:

- Beperkingen veehouderij (gedeeltelijk);
- Stalderingsgebied;
- sanerings- en verplaatsingslocatie – VIV;
- Sanerings- en verplaatsingslocatie;
- Attentiezone waterhuishouding;
- Stiltegebied;
- Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone (Buiten het plangebied);
- Behoud en herstel watersystemen (gedeeltelijk);
- Reservering waterberging (gedeeltelijk);
- Milieuzone - boringsvrije zone (gedeeltelijk).

Landelijk gebied - Groenblauwe mantel

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

Een locatie die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het initiatief voor het oprichten van permanent teeltondersteunende voorzieningen valt binnen de 'Groenblauwe mantel'. Binnen het 'Landelijk gebied - Groenblauwe mantel' is het mogelijk binnen het bouwperceel te voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3 hectare (artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied).

Om de permanente teeltondersteunende voorzieningen op de locatie Oude Zoek 1 mogelijk te maken wordt er een differentiatieveld met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' opgenomen. Het oppervlak van het differentiatieveld bedraagt 22.894 m² wat past binnen het maximale oppervlak van 3 hectare. Binnen het nieuwe differentiatieveld worden permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht in de vorm van verhard veld. Het aan te leggen veld is primair bedoeld voor de opkweek van perspotplantjes. De perspotplantjes zullen in kunststofkratten op het verhard veld worden geplaatst. Gelet op deze handelwijze en het gewicht van de pallets gaat de voorkeur uit naar een veld dat bestaat uit een opneembare verharding zoals klinkers. Het gebruik van regulier containerdoek is niet wenselijk omdat op de zanderige ondergrond tijdens nattere omstandigheden het containerdoek stuk gereden wordt. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak op de planlocatie vergroot ten behoeve van een betere manoeuvreer ruimte op het perceel.

De kwaliteitseisen die aan groenten en fruit worden gesteld worden zijn steeds hoger. Om de teelt van hoogwaardige producten en een goede prijs kwaliteit verhouding te kunnen blijven garanderen, is het noodzakelijk om steeds meer gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen. Door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen wordt gestreefd naar meer gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven.

In de wijzigingsbevoegdheid (Artikel 8.8.2) van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is opgenomen dat omtrent de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak, vooraf advies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Aanduidingen: Beperkingen veehouderij en Stalderingsgebied

Voor een gedeelte van de planlocatie is de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' opgenomen. Tevens geldt de aanduiding 'Stalderingsgebied' voor de hele planlocatie. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot 'Beperkingen veehouderij' of 'Stalderingsgebied'.

Aanduiding: Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie – VIV

Deze aanduiding stelt (rechtstreekse)regels aan sanerings- en verplaatsingslocaties. De rechtstreeks werkende regel voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst omdat er nog geen passende herbestemming in werking is getreden. De rechtstreeks werkende regel moet bij een aanvraag voor omgevingsvergunning betrokken worden.

In 2015 is de Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, hierin is de agrarische bestemming verwijderd en de twee bedrijfswoningen (op een andere locatie aan de Hoekvensedreef) zijn bestemd tot burgerwoningen. Dit vanwege de deelname aan de Verplaatsingsregeling intensieve veehouderij. De stallen op het perceel aan de Oude Zoek zijn wegbestemd en het bouwvlak is verwijderd. Hiervoor is in de plaats de bestemming 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' opgenomen.

Aanduiding: Sanerings- en verplaatsingslocatie

In het afgelopen jaar is een onderzoek uitgevoerd naar de planologische zekerstelling na subsidieverlening. Het gaat daarbij om gevallen waar subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN)

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels. Zie Aanduiding: Beperkingen veehouderij en Stalderingsgebied.

Aanduiding: Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone (gedeeltelijk)

Langs de waterloop aan de overzijde van de Oude Zoek en aan de westzijde van de planlocatie net buiten het plangebied is de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden die een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Er worden beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing en er worden regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk opgenomen.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen is aan de noordzijde van het plangebied de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' opgenomen. Op de verbeelding van het voorliggend wijzigingsplan wordt deze aanduiding gehandhaafd. Door op de planverbeelding van het wijzigingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' enkel buiten de aanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingszone' op te nemen, kunnen er binnen de ecologische verbindingszone geen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. Daarnaast is op de betreffende strook een gedeelte van de landschappelijke inpassing voorzien en helofytenfilter voorzien, deze wordt planologisch vastgelegd door op de strook de bestemming 'Groen-Landschapselement' op te nemen. Door bovenstaande maatregelen is gewaarborgd dat ter plaatse van de 'ecologische verbindingszone' geen agrarische activiteiten plaats vinden en dat er geen oppervlakteverharding plaats vindt. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 3.6.

Aanduiding: Behoud en herstel watersystemen (gedeeltelijk)

Langs de waterloop aan de overzijde van de Oude zoek en aan de westzijde van de planlocatie is de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' opgenomen. Het gebied heeft een breedte van ten minste 20 meter aan weerszijden van de waterloop. Ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Het waterschap dient te worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag voor een aanlegvergunning. Via de watertoets inzichtelijk wat de exacte reikwijdte van de bescherming is. In sommige gevallen zijn inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld al voorzien aan één zijde van de waterloop en is bescherming aan de andere zijde niet meer over de volle breedte noodzakelijk. De aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' overlapt voor een deel met de gebieden die in de Interim omgevingsverordening is aangewezen als aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone'.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is binnen deze zone de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' opgenomen. Binnen bovenstaande zone is de benodigde landschappelijke inpassing voorzien en krijgt deze de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden enkel buiten de ecologische verbindingszone en de 20 meter zone opgericht, dit is gewaarborgd door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening'.

Aanduiding: Reservering waterberging (gedeeltelijk)

Aanduiding 'Reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Bij ontwikkelingen dient de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft te worden verantwoord. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan er is echter geen sprake van een absoluut verbod; in de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of;
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

In paragraaf 5.3 is het aspect water nader onderzocht en uiteengezet, korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Dit wijzigingsplan wordt tevens voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Aanduiding: Attentiezone waterhuishouding

De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Binnen deze aanduiding dient voor fysieke ingrepen die een negatief effect op de waterhuishouding hebben een vergunning te worden aangevraagd. Het waterschap moet worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

In paragraaf 5.3 is het aspect water nader onderzocht en uiteengezet, korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Dit wijzigingsplan wordt tevens voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Aanduiding: Milieuzone - boringsvrije zone (gedeeltelijk)

In de boringsvrije zone geldt dat de beschermende kleilaag in de bodem behouden dient te blijven. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Hiervan kan worden afgeweken nadat schriftelijk advies is verkregen van het waterwinbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' met bijbehorende regels opgenomen. Deze aanduiding wordt in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Er worden geen werken of werkzaamheden op een diepte van meer dan 10 m onder het maaiveld uitgevoerd.

Aanduiding: Stiltegebied

De aanduiding 'Stiltegebied' strekt mede tot behoud van stilte en rust in het gebied en houdt daarmee rekening bij de toedeling van functies en activiteiten. Deze voorwaarde is niet van toepassing op activiteiten die behoren tot het normale gebruik, beheer en onderhoud van binnen het gebied aanwezige functies en gronden.

Daarnaast zijn er in de Interim omgevingsverordening enkele rechtstreeks werkende regels opgenomen voor activiteiten binnen een inrichting, gelegen binnen het 'stiltegebied'. Hieronder worden de relevante voorwaarden aangehaald:

Allereerst moet iedereen die redelijkerwijs kan vermoeden dat bepaalde activiteiten of handelen de rust zullen verstoren, deze activiteiten of handelen achterwege laten. Indien dit niet mogelijk is, dan moet de verstoring worden beperkt en zo spoedig mogelijk worden beëindigd.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in een Stiltegebied geldt:

- a. 40 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze 100 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;
- b. 45 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 100 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

Het bedrijf en de activiteiten aan de Oude Zoek 1 komen niet voor in Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht als vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten. De activiteiten zijn daarmee niet te typeren als 'locatiegebonden milieubelastende activiteit'. Er vindt dan ook geen verdere toetsing plaats aan de grenswaarden zoals hierboven benoemd. Het bedrijf zal voldoen aan de regelgeving uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Het bedrijf zal de geluidbelasting dusdanig afstemmen op het omgevingsgeluid. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn alle jaren al in landbouwkundig gebruik. Door de uitbreiding met teeltondersteunende voorzieningen verandert dit landbouwkundig gebruik dan ook niet. Er vinden geen activiteiten plaats die niet aan het buitengebied gebonden zijn te typeren. Er worden geen toestellen of motorvoertuigen gebruikt die niet behoren tot het reguliere gebruik voor de uitoefening van land- en tuinbouw (bedrijf betreft namelijk een sla-kwekerij). Het verbod voor de toepassing van toestellen en motorvoertuigen die behoren tot de reguliere uitoefening van land- en tuinbouw geldt namelijk niet. De landbouwkundige toestellen en motorvoertuigen die een geluidbelasting veroorzaken worden niet meer als noodzakelijk gebruikt. De zorgplicht van het stiltegebied wordt zoveel als redelijkerwijs mogelijk is nageleefd. Initiatiefnemer handelt met respect voor de omgeving.

Algemene regels, Bevordering van 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.

De permanent teeltondersteunende voorzieningen worden voorzien op een naastliggend perceel direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak. In het verleden werd dit perceel gebruikt ten behoeve van een intensieve veehouderij die reeds gesaneerd is. 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 3.8 meerwaardecreatie

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap maakt deel uit van de meerwaardecreatie ter plaatse. De uitwerking van de landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de aanwezige waarde omtrent de ecologische verbindingzone versterkt wordt ter plaatse van het plangebied.

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:

- h. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- i. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- j. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- k. het wegnemen van verharding;
- l. het slopen van bebouwing;
- m. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- n. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt uitgebreid. Een gedeelte (22.894 m²) krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen', hier zijn uitsluitend permanent teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak vergroot tot 19.647m² ten behoeve van een betere bedrijfsvoering op de planlocatie. Omdat er een landschappelijke inpassing is vereist naar aanleiding van de planontwikkeling, wordt daarnaast aan de noord- en westzijde van de voorziene teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'Groen – Landschapselement' opgenomen.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. De voorgenoemde ontwikkeling valt niet onder een specifiek benoemde ontwikkeling in categorie 1 of 2. Het voorgestane initiatief valt hierdoor in categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage van de regels is de landschapsplan toegevoegd. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing. De benodigde basisinspanning wordt voorzien in het feitelijk toevoegen van een landschappelijke inpassing in het plangebied ter versterking van de aanwezige ecologische verbindingzone een aanwezige landschapswaarden. Voor een verdere toelichting wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage en paragraaf 3.6.

Op de planlocatie wordt de bestemming 'Groen - landschapselement' toegevoegd voor het borgen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen en wordt door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten voor het aanleggen, behouden en onderhouden van de inpassing. Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

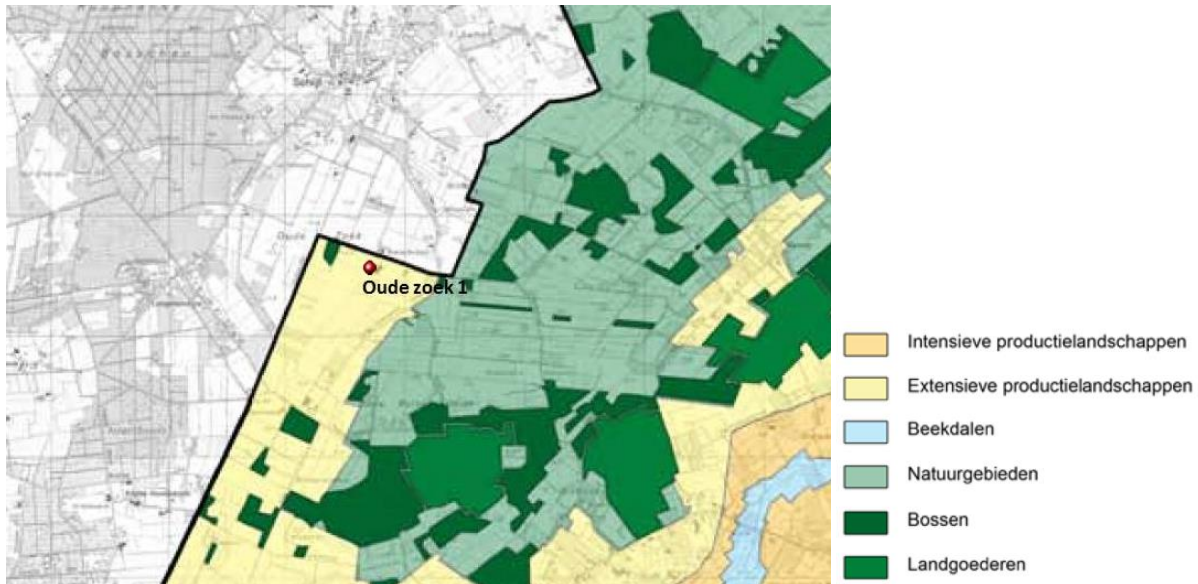
4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De

beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

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.

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 10.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel, exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning. In de uitwerking van het streefbeeld in het landschapsontwikkelingsplan zullen per landschapstype wel verschillen worden aangebracht.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. Dit zijn en blijven meest open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden en door de landgoederen.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen en landschapselementen.

Sturing: Om regie te houden op het beeld vanaf de doorgaande wegen, om de schaal en maat van het landschap niet onherstelbaar te veranderen en om de bij het betreffende landschap horende beslotenheid te

garanderen is het van belang dat in geval van nieuwe bebouwing, vanuit de gemeente sturing gegeven wordt op hoe dit dient te gebeuren. Ook kan compensatie in de vorm van nieuwe landschapselementen worden gevraagd.

Het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen is een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.6 en 4.2.3 aan bod.

4.3.3 Omgevingsvisie Zundert

Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in het Omgevingsvisie Zundert. In de omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040.

Zundert heeft zich ontwikkeld tot een zelfstandige, welvarende grensgemeente. Met bloeiende bedrijven in de boom- en zacht fruit. Het is er aantrekkelijk wonen, werken en recreëren. Je kunt er genieten van natuur en recreatie. Er is veel cultuur te bewonderen. En Zundert heeft een rijk verenigingsleven, waar de eigenschappen gedreven en gemeenschapszin goed tot uitdrukking komt. Zo moet het blijven: een florerend Zundert. Daarom blijft de gemeente, samen met inwoners, ondernemers en organisaties, over de toekomst nadenken. Zodat ze er klaar voor zijn.

Over Omgevingsvisie en Omgevingswet

Deze Omgevingsvisie is een van de nieuwe kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle wetten over de fysieke leefomgeving en gaat naar verwachting in 2024 in. Een van de doelen van de wet is meer ruimte te geven aan maatschappelijke initiatieven en samenwerking tussen gemeente, inwoners en belanghebbenden.

De vastgestelde omgevingsvisie vormt een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van Zundert voor de lange termijn. Afhankelijk van de groei en ontwikkelingen van Zundert wordt de omgevingsvisie tussentijds geactualiseerd.

De Omgevingsvisie als kompas voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruiken we de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

Drie gebiedsvisies vitaal buitengebied opgenomen in de omgevingsvisie

Er speelt veel in het buitengebied van Zundert. Denk bijvoorbeeld aan agrarische leegstand, klimaatverandering, vergrijzing en de omschakeling naar duurzame energie. Het zijn veranderingen die ook kansen bieden en die de hele gemeente aangaat. Tegelijkertijd is Zundert een economisch belangrijk gebied voor West-Brabant. Het buitengebied van Zundert is een schitterende plek om te wonen en te werken. Dit gebied verdient het om economisch interessant en vitaal te blijven. Dit is voor Gemeente Zundert de aanleiding geweest om te starten met de Pilot Vitaal Buitengebied. De Pilot Vitaal Buitengebied Zundert heeft als doel om in de geest van de Omgevingswet, in een nieuw samenspel met een prominente rol voor inwoners en ondernemers, tot een gebiedsgerichte aanpak te komen van particuliere initiatieven en maatschappelijke opgaven. In de pilot Vitaal Buitengebied wordt er samen gewerkt met dorpsraden, inwoners, overheden en anderen. Drie van de 7 gebiedsvisies in het buitengebied zijn uitgewerkt en opgenomen in de omgevingsvisie. Dit zijn de Aa of Weerij over klimaatrobuust en beleefbaar beekdal, De Eldert over het karakteristieke open landschap en de vele boomkwekerijen en het veelzijdige Hulsdonk, waar nieuwe initiatieven ontstaan. Dit is een belangrijke stap in de pilot vitaal buitengebied.

De planlocatie ligt niet binnen een van de gebieden zoals separaat worden uitgewerkt in zogenaamde 'Pilotgebieden'. Wel grenst de planlocatie aan het Pilotgebied 'Oude Buissche Heide'.

Het Pilotgebied de Oude Buisse Heide is gelegen aan de oostzijde van het plangebied en grenst tot aan de Hoekvensedreef. De planlocatie Oude Zoek 1 is daarom net buiten het pilotgebied gelegen. De Oude Buisse

Heide is een natuurgebied en landgoed in de gemeente Zundert van ruim 200 ha. In 1945 werd het door Henriette Roland Holst geschonken aan de Vereniging Natuurmonumenten. Het gebied bestaat uit bos, heide en vennen. In het pilotgebied speelt de natuur een grote rol. Binnen de pilot spelen een aantal onderwerpen. Waaronder het recreatief verkeer wat niet altijd als prettig ervaren wordt door buurtbewoners, het kijken naar alternatieve woonvormen binnen het gebied en daarnaast de mogelijkheden tot landbouw in het gebied. Daarbij wordt gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven en hoe zij zoveel mogelijk rekening kunnen houden met de omliggende natuur. Met de ontwikkelingen op de planlocatie aan de Oude Zoek 1 is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande waardevolle natuurelementen. Door de invulling van de landschappelijke inpassing worden deze waardevolle natuurelementen behouden en versterkt.

Daarnaast zijn er nog twee waardevolle thema's behandeld in de omgevingsvisie die relevant zijn aan de ontwikkeling, hieronder toegelicht.

Economisch vitaal

De landbouw is de dragende sector voor een florerend Zundert. De landbouw krijgt de ruimte. Ook moedigt de gemeente vernieuwing aan waar mogelijk. Een sterke agrofoodsector moet zijn verankerd in een sterk landschap. Dat is een landschap met een sterk watersysteem en een goede kwaliteit van de bodem. Nu zijn we een Treeport. We groeien door naar een Greenport.

Samen met gebiedspartijen, de provincie en het waterschap wordt gewerkt aan een vitaal buitengebied. Daar zijn de verschillende functies met elkaar in evenwicht. Er wordt goed ingespeeld op de opgaven rondom klimaat, natuur en vrijkomende, agrarische bebouwing.

Een goed vestigingsklimaat creëren is belangrijk. Dat betekent onder meer voldoende ruimte voor nieuwe en bestaande bedrijven.

Aantrekkelijk en waardevol

In elk gebied zijn mogelijkheden voor ontwikkeling. Op voorwaarde dat dat aansluit bij de kenmerken van het gebied en meerwaarde oplevert. Voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied is een kwaliteitsimpuls. "Water en bodemsysteem als ordenend principe" om de bovengrond, afhankelijk van het landgebruik, leefbaar en voor waterbeheer goed voorbereid op de toekomst in te richten is hiervan een goed voorbeeld.

Groen is ook een belangrijk onderdeel van de aanpak die zich richt op:

- klimaatadaptatie;
- een gezonde leefomgeving;
- het versterken van de biodiversiteit.

'Water' is heel belangrijk voor de agrofood. Maar onder meer de klimaatverandering vraagt om het anders omgaan met water: zoveel mogelijk besparen. Het is nodig om bij de inrichting van de ruimte rekening te houden met het water. De sector denkt na over verschillende vormen van teelten en over het anders, toekomstbestendig omgaan met water.

Teeltondersteunende voorzieningen

De mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) verschillen per gebied. Voorbeelden van TOV zijn: aardbeiteelttafels, boomteelthekken, plastic tunnels, ondersteunende kassen en schaduwhallen. Tunnelkassen mogen bijvoorbeeld niet in de Groenblauwe mantel, maar als je die gebruikt, kun je efficiënter omgaan met water, meststoffen en middelen die de gewassen beschermen. Pas je de plussen en minnen tegen elkaar wegstreept, geeft dit het gebied meer waarde.

Het beleid rondom TOV in het bestemmingsplan buitengebied is verouderd. Het sluit niet aan bij nieuwe ontwikkelingen in de sector. Er gebeurt veel in de groenten-, zachtfruit- en boomteeltsector. Denk aan:

- schaalvergroting;
- meer aandacht voor duurzame en biologische teelten;
- het werken aan betere bodemvruchtbaarheid;
- de kwaliteit van de producten en plantgezondheid.

Dit leidt onder meer tot meer verschillen in de grootte en het type teelt. Dat vraagt om specifieke TOV. De sector heeft ook veel aandacht voor voedselveiligheid, een gezonde leefstijl en leefomgeving. Ze speelt in op ontwikkelingen zoals robotisering. Ook werken ze aan minder gebruik van beschermingsmiddelen voor gewassen. En aan minder uitstoot van schadelijke stoffen naar de grond en het oppervlaktewater. Ze lopen vooruit op de gevolgen van klimaatverandering en lopen voorop als het gaat om innovatie. Ze zijn vernieuwend op het gebied van weersafhankelijkheid, energie- en waterbesparing.

Deze ontwikkelingen vragen om meer afwisseling en creativiteit in ondernemen. Ze leiden bijvoorbeeld tot andere vormen van TOV. Vormen die niet altijd passen in het huidige beleid of het bestemmingsplan.

Waar dat kan, probeert de gemeente op maat te werken. Bijvoorbeeld als onderdeel van de pilot Vitaal Buitengebied. De gemeente wilt goed kunnen inspelen op de veranderende behoeften en ontwikkelingen. Samen met de sector en andere betrokken partijen zoals het waterschap en de provincie worden de wensen in kaart gebracht.

Wat natuurlijk belangrijk blijft:

- up-to-date beleid voor TOV;
- een goede landschappelijke inpassing;
- een gezonde en stevige, ecologische bodem- en waterstructuur

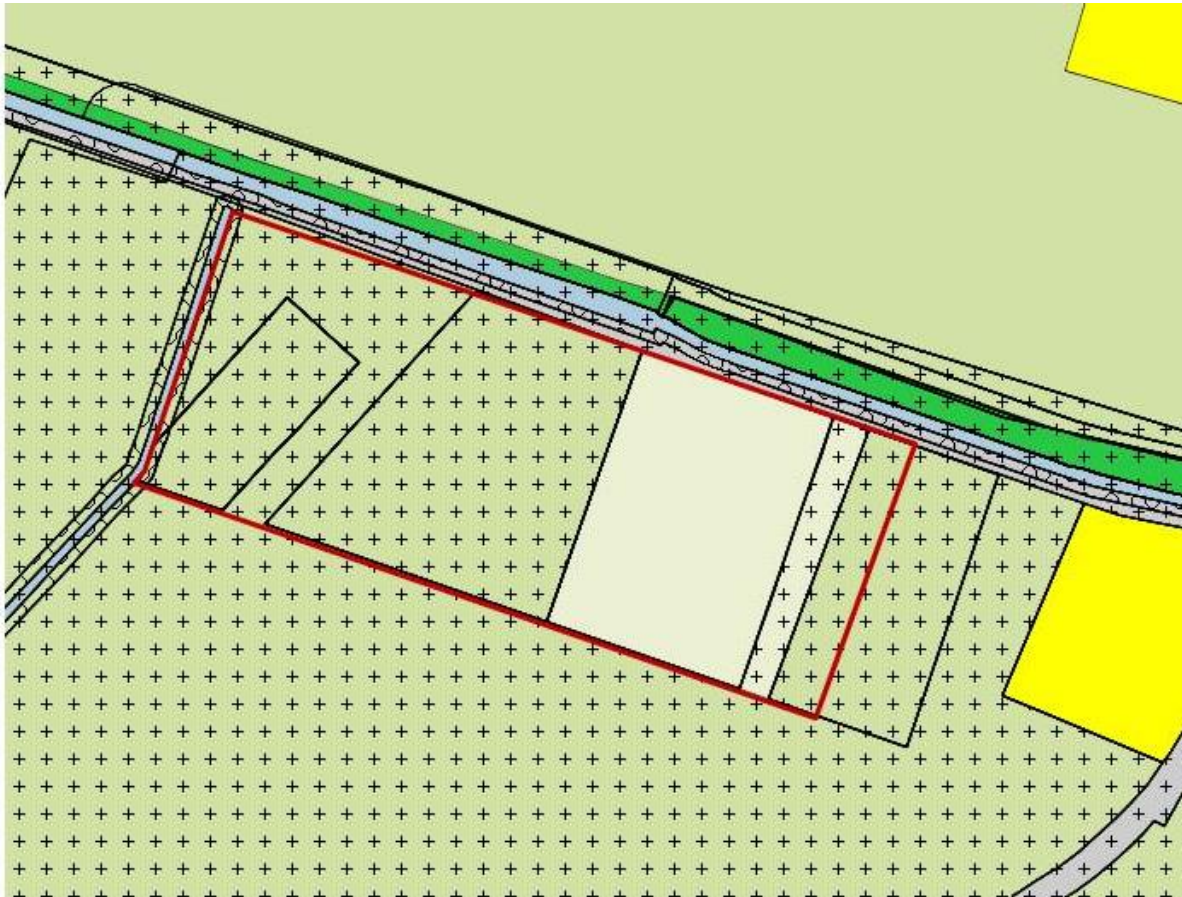
Uit de Omgevingsvisie Zundert blijkt dat er ruimte wordt gegeven om de agrarische sector nog sterker op de kaart te zetten. Om dit te bewerkstelligen wordt met maatwerk de mogelijkheid aan bedrijven geboden om zich uit te breiden, met respect voor de omgeving. De uitbreidingen gaan gepaard met een kwaliteitsimpuls. De ontwikkelingen aan de Oude Zoek 1 voorziet in een 'alternatief' in permanente teelondersteunende voorziening, maar met respect voor de omgeving. De bedrijfsontwikkeling gaat namelijk gepaard met de aanleg van een berging- en infiltratiezone met uitloop van natuur. Ook wordt het water afkomstig van de compostopslag (overigens enkel organisch materiaal) eerst gefilterd in een helofytenfilter, zodat het water wat terugvloeit naar de natuur in geen enkele geval meer schadelijk kan zijn. Daarmee wordt een gezonde bodem- en waterstructuur gewaarborgd.

4.3.4 *Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert en Tweede en Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert*

Binnen de grenzen van het de planlocatie vigeren verschillende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
- Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
- Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert;

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Tevens vigeert 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' dat op 12 februari 2015 is vastgesteld en de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' dat op 12 april 2016 is vastgesteld. Tot slot zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van kracht. De Derde herziening is 11 juli 2017 vastgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Uitsnede Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Uitsnede Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Figuur 12: Uitsneden verbeeldingen respectievelijk behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert en de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert.

De planlocatie heeft in de vigerende bestemmingsplannen binnen het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en buiten het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Kwetsbare soorten' en 'Waarde - Attentiegebied ehs'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'milieuzone – boringsvrije zone' (gedeeltelijk), 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone - ecologische verbindingszone' (gedeeltelijk) opgenomen. In figuur 11 zijn de uitsneden van de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.

Binnen het bestemmingsplan de 'Derde herziening Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 8.8.2 in combinatie met 4.7.1.1) opgenomen om het bouwvlak onder bepaalde voorwaarden te vergroten en permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' (artikel 8.8.2 onder p).

Artikel 8.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' 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. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor de realisatie van kassen. Om dit te waarborgen wordt de functieaanduiding 'kas uitgesloten' opgenomen op het vergrote deel van het bestemmingsvlak;
- d. aangetoond dient te worden dat, indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tevens grenst aan (een van) de volgende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus' of 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', er

geen uitbreidingsmogelijkheden zijn binnen die gebieden en dat er een noodzaak is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf, de vergroting in het beekdal te realiseren;

- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor de realisatie van kassen. Om dit te waarborgen wordt de functieaanduiding 'kas uitgesloten' opgenomen op het vergrote deel van het bestemmingsvlak;
- g. 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;
- h. 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;
- i. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- j. voor (vollegrond)teeltbedrijven eventueel met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha, waarbij de bestaande aantal m2 kas niet mag worden uitgebreid;
- k. 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, waarbij minimaal 10 % van het totale bestemmingsvlak moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing;
- l. 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;
- m. 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;
- n. 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';
- p. extra regels ten behoeve van vergroting voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen (zowel bouwwerken als werken):
 1. vergroting ten behoeve van de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan binnen de volgende aanduidingen 'Wro-zone – ecologische verbindingszone', 'Wro-zone – reserveringsgebied waterberging' en/of 'Wro-zone – zoekgebied Beekherstel';
 2. het bestemmingsvlak 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' kan ten behoeve van een (vollegrond)teeltbedrijf al dan niet met de aanduiding 'bomenteelt' worden vergroot ten behoeve van enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van ten hoogste 3 ha (buiten de genoemde omvang zoals genoemd onder j.). De maximale omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 5 ha;
 3. de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
 4. er zal voor het gedeelte van de vergroting een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' worden opgenomen;
 5. er dient een aantoonbare positieve bijdrage te worden geleverd aan de bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken die aanwezig zijn. Indien noodzakelijk wordt de bestemming 'Groen-Landschapselement' opgenomen in het wijzigingsplan;
 6. de noodzaak van het permanent plaatsen van de teeltondersteunende voorzieningen (c.q. permanente teelt) dient te worden aangetoond en wordt ook ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

In navolgende hoofdstukken wordt bovenstaande wijzigingsbevoegdheid behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie is momenteel een slakwekerij gevestigd. Het initiatief op de planlocatie is om het bestaande bouwvlak uit te breiden voor meer manoeuvreerruimte op het bedrijf. Daarnaast is het initiatief om op het perceel gelegen naast het bedrijf permanent teeltondersteunende voorzieningen op te richten in de vorm van verharding voor het plaatsen van compost en plantenbakken. Hiervoor dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' te worden opgenomen. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- milieuhygiënisch aspecten 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. De vergroting van het bouwvlak voorziet in het creëren van voldoende manoeuvreerruimte. Tevens voorziet de ontwikkeling in de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van klinkerverharding met daarop teeltbakken met jonge slaplantjes. Er is als het ware sprake van een "opgroeiveld" tussen de opkweek van het plantje in een kas elders en het aanplanten van het slaplantje in de vollegrond. Het betreft dus een verhard terrein met daarop kunststofkatten met jonge slaplantjes. Er is dan ook geen sprake van een terrein waar mensen meerdere uren structureel verblijven en daarmee niet als gevoelig aan te merken. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren.

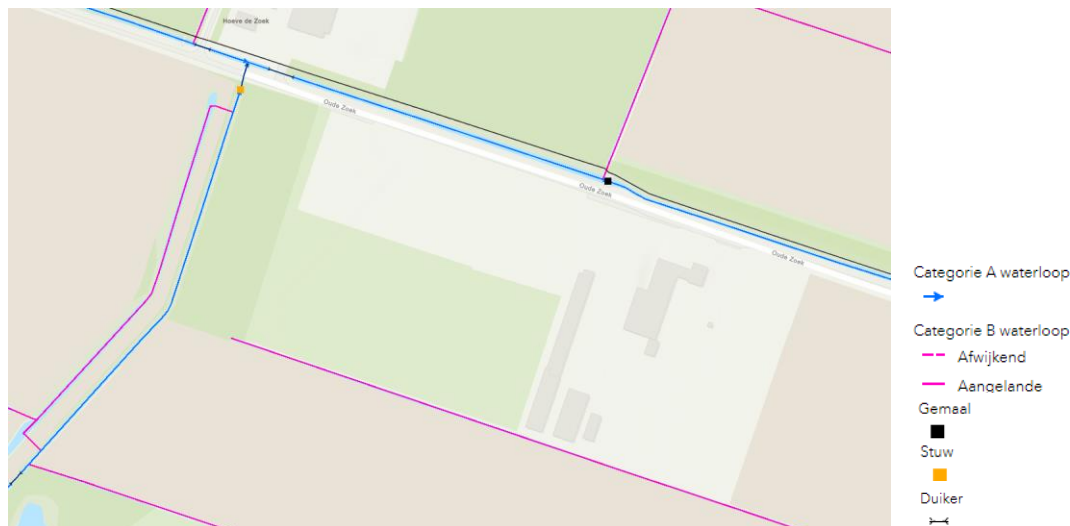
5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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. Hiervoor is het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027) vastgesteld. De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027) is als volgt: Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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'.



Figuur 13: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Op de uitsnede van de Keurkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het 'attentiegebied'. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Het totaal aan maatregelen wordt ten minste getoetst op stand-still op de rand van de natte natuurparel. Bij voorkeur heeft het totaal aan maatregelen binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling binnen de beschermde gebieden waterhuishouding. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied Natura 2000. Aan de rand van de planlocatie wordt de planlocatie passend landschappelijk ingepast.

Effecten bedrijf binnen attentiegebied / attentiezone waterhuishouding

Een ontwikkeling gelegen binnen het 'attentiegebied' (beleid waterschap) en 'attentiezone waterhuishouding' (beleid provincie) zijn gericht op de bescherming van de hydrologische toestand van het gebied en dan met name de invloed die dat gebied heeft op een nabij gelegen natte natuurparel. In eerste instantie werd aangenomen dat de nabij gelegen natte natuurparel last heeft van verdroging door de nabij gelegen ligging van het gebied De Oude Zoek (waar de planlocatie dus onderdeel van uitmaakt). Derhalve werd uitgesproken dat het wenselijk is om in het gebied De Oude Zoek meer water vast te gaan houden, om het gebied daarmee te

‘vernatten’. In het relatie tot het vernatten van het gebied, werd afgevraagd of de toename aan verharding voor de teeltondersteunende voorzieningen binnen het plangebied een passende ontwikkeling is.

Om te kunnen bekijken welke relatie de ligging van het bedrijf aan de Oude Zoek 1 en de gewenste ontwikkeling met teeltondersteunende voorzieningen heeft op de hydrologische doelen, is er door het waterschap allereerst onderzocht wat de daadwerkelijke hydrologische situatie van het gebied De Oude Zoek is. Het waterschap heeft hiervoor een memo geschreven, welke is bijgevoegd aan bijlage 3 van dit wijzigingsplan.

Het waterschap heeft de memo geschreven met als aanleiding dat de wens bij de provincie bestaat om het gebied De Oude Zoek te vernatten. De Oude Zoek betreft een laag kommetje. De Oude Zoek is van oorsprong één van de vele grotere en kleinere laagten die de laatste ijstijd in de streek achterliet en waarin veen ontstond. Rond 1390 werd midden door de Oude Zoek een sloot gegraven die nadien als turfvaart dienst zou doen. Het veen werd weggegraven en er ontstond een groot ven, waarvan de waterstand waarschijnlijk sterk wisselde. De vlakte stond ook regelmatige deels droog zodat er zandverstuiving plaatsvond. Dit zand bleef hangen in de begroeiing die het ven omringde waardoor een smalle randduin gevormd werd aan de noordoostkant van het gebied. Dit duintje ligt niet op de oorspronkelijke rand van de laagte, maar wat meer naar binnen. In de late 19^e eeuw werd de Oude Zoek drooggemaakt ten behoeve van de landbouw. Het gebied kent een evolutie van woeste heide met daarin de Turfvaart, naar een ven tot een uiteindelijk landbouwgebied.

Het gebied wordt bemalen door een gemaal ter hoogte van een categorie A-watgang. In de B-watgangen, welke uitkomen op de categorie A-watgang, liggen diverse (handmatige) stuwen. De grondwatermeetpunten in het gebied geven aan dat de GLG zich ongeveer op 10.15 m NAP bevindt en de GHG op 11 m NAP bij een maaiveldhoogte van 11.4 m NAP. Deze meetpunten bevinden zich op betrekkelijke korte afstand van De Oude Zoek 1.

Gezien de bodemopbouw, het gedrag van het watersysteem en de geschiedenis, lijkt het erop dat in de winter bij neerslagoverschot er water blijft staan op slecht doorlatende lagen in de bodem. In de zomer bij neerslagtekort is er waarschijnlijk nauwelijks aanvoer vanuit de ondergrond waardoor de peilen uitzakken.

In een eerder onderzoek is de drainerende werking van de bemaling van het gebied De Oude Zoek op omliggende gebieden onderzocht. De conclusie van dat onderzoek was dat de drainerende werking van deze polder op het omliggende gebied gering is. Het gebied heeft dan ook geen verdrogende effecten op omliggende natte natuurplekjes.

De Oude Zoek heeft voornamelijk agrarische bestemmingen, met daartussen enkele landschapselementen of natuurbestemmingen. Op de omringende hoogtes is natuur/bos bestemd. Met name in het noorden en oosten bevinden zich graslanden, terwijl er in het westen en zuiden vooral akkerbouw aanwezig is. Opvallend is dat de bouwlanden in het westen zich precies in de laagst gelegen zone bevinden. Deze bouwlanden zijn voor een gedeelte in gebruik door het bedrijf aan de Oude Zoek 1.

Gezien de ruimtelijke ligging van de huidige functies/gebruik, zijn de mogelijkheden om hier meer water vast te houden door peilopzet beperkt. Akkerbouw waarvoor de grootste drooglegging nodig is, ligt immers vrij ver bovenstrooms van het gemaal, in een relatief laag gelegen deel van het gebied. Gezien de slecht doorlatende lagen in de bodem heeft water vasthouden in het gebied naar verwachting niet veel invloed op de waterbeschikbaarheid in de omliggende gebieden. Om hier echt substantieel meer water te kunnen vast houden, dient de functie van de polder te worden gewijzigd waarbij de bouwlanden verdwijnen uit de laagste delen. Gelet op de belangen in het gebied is het niet aannemelijk dat hier mogelijkheden zijn.

Uit de memo blijkt dus dat het gebied De Oude Zoek geen verdrogende effecten heeft op de nabij gelegen natte natuurplek. Verder zal het opgelegd vernatten van het gebied De Oude Zoek weinig resultaten opleveren en voor omliggende gebieden heeft dit door de slechte doorlatendheid van de bodem ook geen profijt.

Het bedrijf aan de Oude Zoek 1 heeft daarmee geen invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabij gelegen natte natuurplek. Natuurlijk blijft daarbij het uitgangspunt dat de gewenste ontwikkelingen in de vorm van de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen binnen het plangebied de situatie binnen het

gebied De Oude Zoek niet verslechteren. Naast de maatregelen die initiatiefnemer in het kader van de uitbreiding zal nemen, heeft initiatiefnemer al jarenlang uit eigen beweging diverse maatregelen genomen om meer water in het gebied vast te kunnen houden.

Initiatiefnemer beschikt over diverse gronden binnen het gebied van De Oude Zoek. Voor de slateelt is een goede waterhuishouding noodzakelijk. Initiatiefnemer weet dus hoe belangrijk water is en steekt hier een groot gedeelte van zijn tijd en energie in. Initiatiefnemer maakt onderdeel uit van diverse projecten van het waterschap (Water in Balans en Zicht op Water). Hierdoor is er veelvuldig contact over watergebruik en het toepassen van (innovatieve) maatregelen op gebieds- en bedrijfsniveau. Derhalve zijn er de laatste jaren al diverse stuwtjes aangelegd, zijn enkele percelen voorzien van peilgestuurde drainage en is de berekening vernieuwd zodat enkel in de nacht hoeft te worden berekend. Momenteel worden er samen met het waterschap mogelijkheden onderzocht om met druppelbevloeiing te werken (zowel enkele cm in de grond als op grotere diepte) en met ondiepe drainage die vol gezet kan worden bij heel droog weer.

Bovenstaande toont dus aan dat het bedrijf met respect voor haar omgeving de slateelt toepast. In de huidige bedrijfsvoering wordt veel aandacht besteed aan waterhuishouding. Het bedrijf is daarmee passend in de omgeving. Nu het bedrijf uitbreidingswensen heeft in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen bekijkt het vanzelfsprekend ook hoe daarmee geen negatieve effecten ontstaat op waterhuishoudkundig vlak op lokaal en gebiedsniveau. In het kader van toename verhard oppervlak, de waterbalans in de bodem en waterkwaliteit worden er maatregelen genomen. Deze maatregelen worden in de volgende paragraaf nader toegelicht.

5.3.3 Waterlopen

Ten noorden (aan de overzijde van de Oude Zoek) en westen (buiten het plangebied) van de planlocatie ligt een categorie A waterloop, de 'Zoekse Loop'. Deze waterloop is enkele jaren geleden ingericht als ecologische verbindingszone. Ter bescherming van de waterloop is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' (net buiten het plangebied) en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingszone' opgenomen in het vigerend bestemmingplan. Op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding wordt de gebiedsaanduiding overgenomen, waardoor bescherming van deze waterloop planologisch is gewaarborgd. De benodigde landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd ter plaatsen van de gebiedsaanduiding (zie landschapsplan). Naast deze categorie A waterloop ligt aan de zuidzijde, buiten de planlocatie, een categorie B waterloop. Aan deze waterloop wordt naar aanleiding van de ontwikkelingen op de planlocatie niets gewijzigd. De teeltondersteunende voorzieningen worden op een voldoende afstand van de bestaande waterloop geplaatst. Er vinden geen werkzaamheden plaats die een negatieve invloed op de hydrologische toestand van deze waterlopen hebben.

5.3.4 Riolering en infiltratie

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

Er worden permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen de planlocatie gerealiseerd, in de vorm van verharding voor het plaatsen van compost en plantenbakken (circa 22.894 m²). Om het waterbergend vermogen op de planlocatie te kunnen waarborgen wordt er een natuurlijke waterberging op het perceel aangelegd, in de vorm van een amfibieënpool.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het 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 en geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Door de aanleg van de verharding en composteerplaats wordt het verhard oppervlak met circa 2,2

hectare uitgebreid en is er een vergunning voor het lozen van hemelwater nodig. Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de aanleg van de verharding en composteerplaats zal ook de watervergunning worden aangevraagd. Op basis van een toename van het verhard oppervlak van 2,2 hectare en een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{4}$, zal er een retentievoorziening van circa 343 m³ nodig zijn. Hierbij is rekening gehouden met een waterschijf van (600 m³/ha). Aan de westzijde van de teeltondersteunende voorzieningen wordt de nieuwe natuurlijke vijver aangelegd van circa 700 m². Deze amfibieënpool kan circa 350 m³ aan regenwater opvangen. Hierbij is rekening gehouden de benodigde retentievoorziening van 343 m³. Het hemelwater vloeit middels afschot af naar omliggende leidingen, welke het water begeleiden naar de retentievoorziening. Het hemelwater afkomstig van het teeltplein met verharding is niet verontreinigd. Hier wordt geen gebruik gemaakt van gewasbescherming of bestrijdingsmiddelen. Het hemelwater kan dan ook zonder consequenties afstromen richting de retentievoorziening en daar op een natuurlijke wijze infiltreren in de bodem, dan wel bij een overloop richting het nabij gelegen oppervlaktewaterlichaam worden afgestort. Met de aanvraag watervergunning wordt de retentievoorziening nog concreter uitgewerkt. In dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke bepaald dat er voldoende retentievoorzieningen moeten worden aangelegd op basis van de toename verhard oppervlak.

De compostopslag wordt opgeslagen op aansluitende stelconplaten. Hierdoor kan het water niet de bodem intrekken. Het hemelwater vanuit de compostopslag wordt opgevangen in een put (rondom de stelconplaten wordt leidingwerk aangebracht) en richting de helofytenfilter geloosd. Daar wordt het water op een natuurlijke wijze gefilterd. Overigens zal filtering van het water nauwelijks benodigd zijn, daar er enkel organische stoffen in de compost zitten en dus geen chemicaliën. Maar vanuit een worst-case beredenering wordt het water toch gefilterd in de helofytenfilter, waarna het daarna richting de retentievoorziening kan lopen, dan wel in de bodem infiltreert. Ook ten tijde van de aanvraag watervergunning zal de werking van de helofytenfilter nader worden geconcretiseerd. Daarmee is gewaarborgd dat de waterkwaliteit niet wordt aangetast in de omgeving.

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 is voorgelegd aan waterschap Brabantse Delta. Op voorwaarde dat voldoende onderbouwd kan worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten op de omgeving heeft kan waterschap Brabantse Delta instemmen met de voorgenomen wijziging en geven zij een positief wateradvies. Het volledige advies is toegevoegd in bijlage 1.

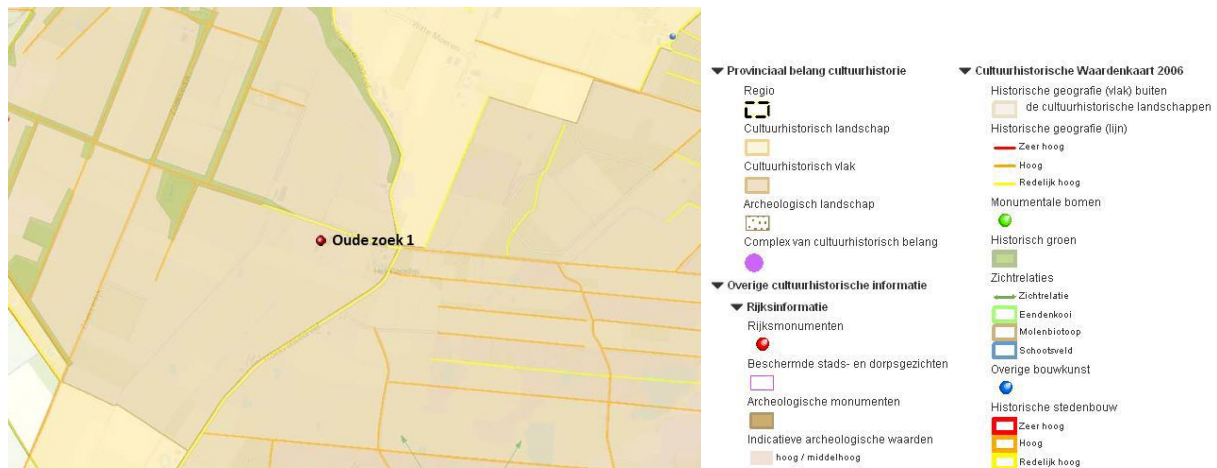
5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het Cultuurhistorisch waardevol gebied 'De Oude Zoek'. De Oude Zoek is aangewezen als 'historische geografische lijn – lijn van redelijk hoge waarde'.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Cultuurhistorisch vlak

De Oude Zoek is een voormalig veengebied dat later als een droogmakerij ontgonnen is. Het bestaat uit bouwland en grasland. Voor de veenwinning heette het gebied de Zwarte Schijf, verwijzend naar zwart veen (het beste veen). Door de Oude Zoek liep de Hesselsvaart, thans de Zoekse Dijk. Na de vervening bleef een 200 ha groot meer achter. Dit meer werd in 1865 drooggemalen en ingericht als bouwland en weiland, met een rationele percelering, bestaande uit noord-zuid gerichte, door zandwegen gescheiden rechthoekige stroken, opgedeeld in blokvormige percelen. In 1908 was het oostelijke deel van de polder nog steeds niet helemaal ontgonnen. Plaatselijk zijn relictten van laanbeplanting aanwezig. De meest vochtige gronden zijn onaangeroerd gebleven, of werden ingericht voor ten behoeve van de teelt van hakhout. Het Moergat is een relict van het oude ven, met aan de randen hakhout. In het westelijk deel is de percelering grotendeels bewaard gebleven en zorgen bomenrijen voor een coulisse-effect. Op een aantal plaatsen wordt de rand van het voormalige ven gemarkeerd door een aarden kade, relictten van de ringdijk die ten behoeve van de drooglegging is aangelegd.

Zoals hierboven aangegeven worden de teeltondersteunende voorzieningen aangevraagd in de gedachtegang van een containerveld. Voor het afdekken van de bodem wordt in dit geval geen gebruik gemaakt van doek maar van klinkerverharding. Dit om schade door machines op het doek te voorkomen. De bakken met daarin de jonge slaplantjes worden dan op de verharding geplaatst voor een aantal weken. Voor het opkweken van de slaplantjes is het dan ook niet benodigd hoge teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen zoals stellingen of tunnels. Daardoor zijn lage teeltondersteunende voorzieningen voldoende. De teeltondersteunende voorziening is dan ook verderop in het landschap nauwelijks te zien. Hierdoor is het effect op het cultuurhistorisch gebied nagenoeg nihil.

Daarnaast geeft Provincie Noord-Brabant in haar vooroverlegreactie aan dat de getroffen maatregelen aangaande landschappelijke inpassing een cultuurhistorisch component missen. Bij de invulling van de landschappelijk inpassing is juist gekeken naar de bestaande waardevolle groenelementen in het gebied zoals in paragraaf 3.6 eerder beschreven. De waterberging/ poel komt vaker in het landschapsbeeld in de directe omgeving voor zoals ook het element hakhoutsingel. Provincie geeft als voorbeeld voor het cultuurhistorisch element, het terug brengen van de verdwenen gracht over het perceel. Een aantal jaren terug is op het westelijke deel van het plangebied een oude intensieve veehouderij gesaneerd. Destijds, rond het jaar 1980-1990 is ten behoeve van de intensieve veehouderij de waterloop verlegd naar waar hij nu ligt. In 2014 heeft het waterschap ter plaatse van deze waterloop de ecologische verbindingszone ingericht met diverse ecologische stapstenen. Het terug brengen van de oude waterloop is dan ook in dit geval geen optie. En daarnaast is het ook niet wenselijk dat een waterloop dwars door het teeltveld is gelegen.

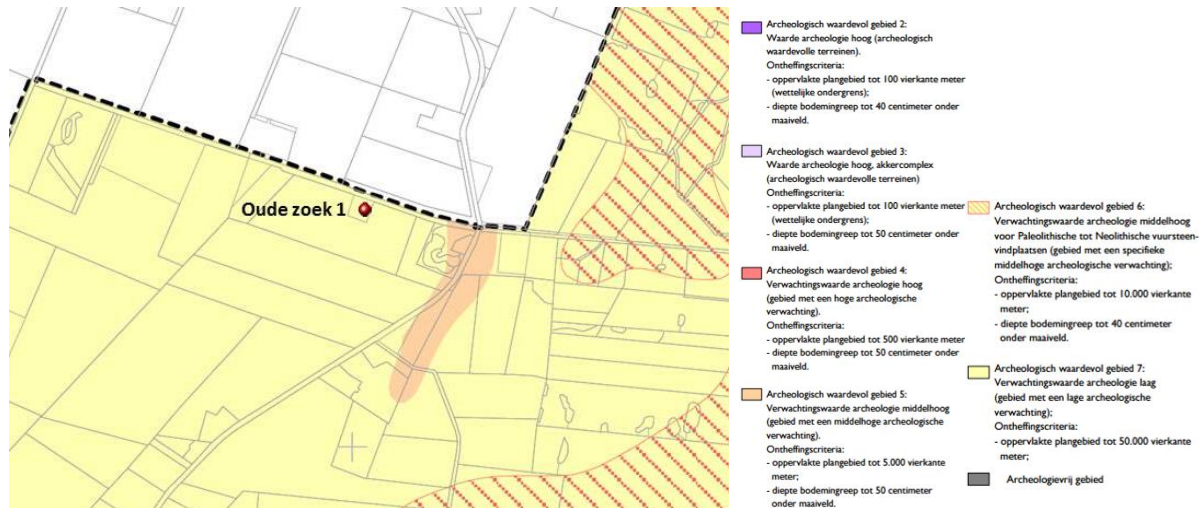
Historische geografische lijn

De Oude Zoek 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 Oude Zoek.

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 14 is een uitsnede ter plaatse van de planlocatie van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in een gebied met een lage archeologische verwachting ligt (Archeologisch waardevol gebied 7). Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is ter plaatse van de planlocatie geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Er vinden geen grondroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 50.000 m² plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg.

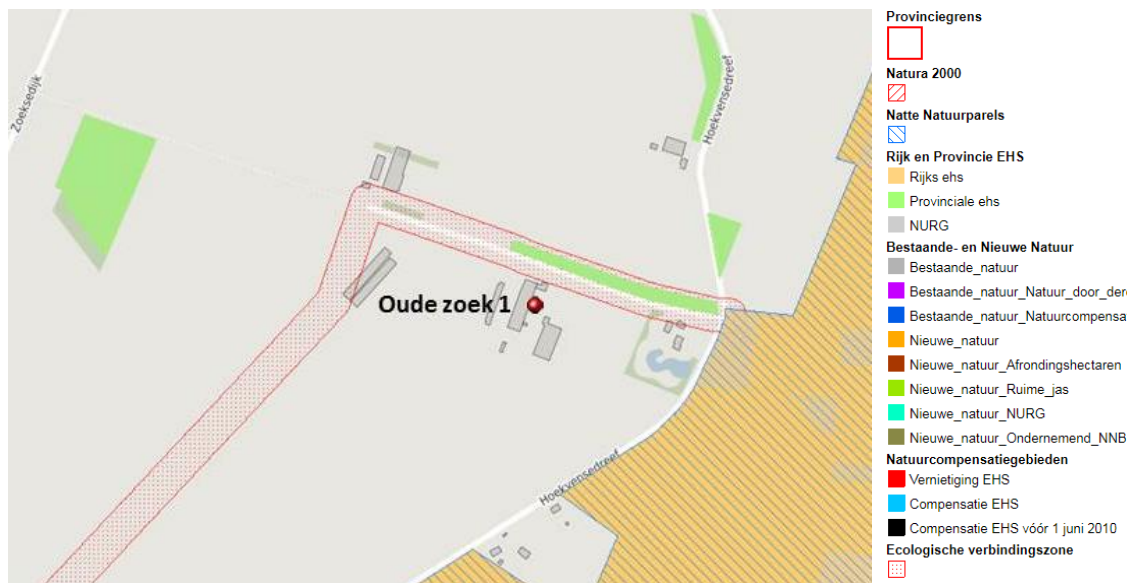
5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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



Figuur 16: Uitsnede Natuur Network Noord-Brabant

De planlocatie ligt niet binnen een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied ligt op een afstand circa 12 kilometer. Het betreft het gebied Brabantse Wal. Het wijzigingsplan omvat het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van manoeuvreerruimte. Tevens wordt er een terrein ingericht voor teeltondersteunende voorzieningen. Dit terrein wordt verhard met klinkers. Op deze klinkers kunnen kunststofkragen worden geplaatst met daarin jonge slaplantjes/zaadjes. De slaplantjes kunnen hier dan in de zomermaanden verder groeien, waarna het bedrijf ze intern ophaalt om te worden gepland in de vollegrondpercelen. Momenteel wordt al het plantmateriaal kant en klaar afgeleverd op locatie. Het plantmateriaal is nog afkomstig van derden of van locaties elders in eigendom. Door deze kweek grotendeels in eigen hand te houden op locatie, vermindert het daarmee de afhankelijkheid van de markt. Bijkomend voordeel is dat er minder sprake zal zijn van externe verkeersbewegingen als gevolg van het leveren van plantgoed vanuit externe bedrijven. Op het gebied van stikstofemissie door vrachtwagens is het verminderen van het aandeel vrachtverkeer natuurlijk een positief gegeven. Bij de teeltondersteunende voorzieningen op locatie wordt geen gebruik gemaakt van verwarming voor het opkweken van de jonge planten.

Er vinden daarnaast vanuit het wijzigingsplan geen ruimtelijke veranderingen plaats op de planlocatie welke van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden of speciale beschermingszone. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

Over de planlocatie ligt wel gedeeltelijk een 'Ecologische verbindingzone'. Deze ecologische verbindingzone is in de Interim omgevingsverordening en het vigerende bestemmingsplan ook zo bestemd. Zoals ook op de verbeelding van het voorliggend wijzigingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' is enkel buiten de ecologische verbindingzone opgenomen zodat er binnen de ecologische verbindingzone geen permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht. Het voornemen is om hier de landschappelijke inpassing vorm te geven als versterking van deze ecologische verbindingzone.

5.5.3 Beschermde soorten

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

geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen. Op dit moment zijn er buiten de planlocatie enkele sloten aanwezig. Er worden geen werkzaamheden binnen de planlocatie verricht die voorgenoemde soorten kunnen bedreigen.

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

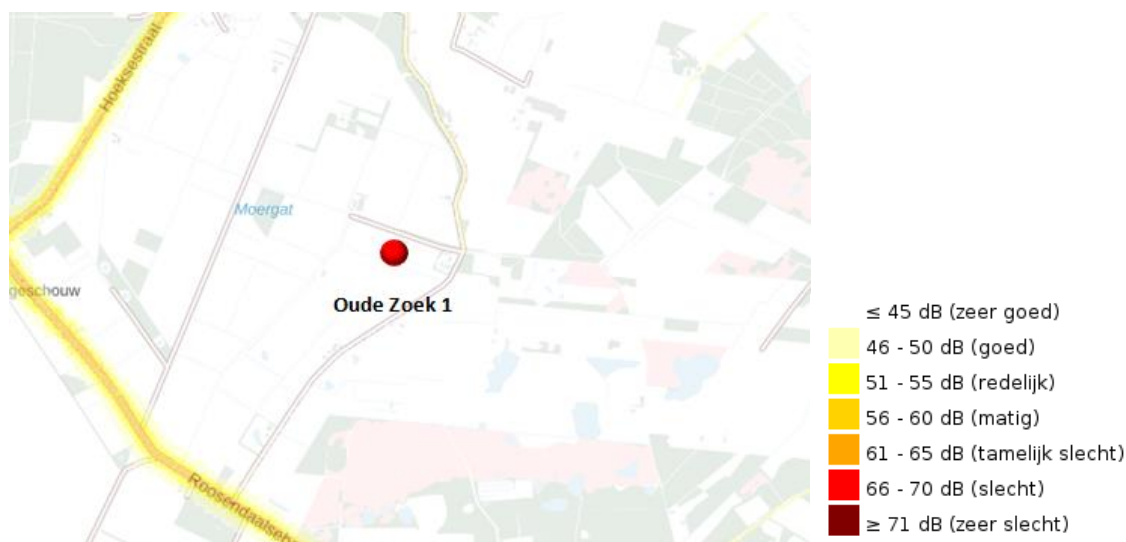
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op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

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

De planlocatie ligt aan de Oude Zoek. De Oude Zoek heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook van vergroten van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie blijft gehandhaafd.

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 Oude Zoek geen hoofdverbindingsweg betreft in het buitengebied, is niet de verwachting dat er meer dan 800 voertuigbewegingen per etmaal langs de planlocatie plaatsvinden. De bestaande bedrijfswoning is gelegen op een minimale afstand van 19 meter van de weg.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (L_{den})' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie onderstaande figuur, blijkt dat het verkeer op de omliggende wegen leidt tot een geluidbelasting onder de 45 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee met 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 16: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden

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.

Omgevingstype

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

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig gebied'.

Richtafstanden

Een teeltbedrijf in ijsbergsla kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Akkerbouw en fruitteelt'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid in rustig gebied.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Teeltbedrijf	Oude Zoek 1	2	10 m	10 m	30 m	10 m

Ten eerste dient te worden onderzocht of de uitbreiding van het bouwvlak en de uitbreiding met teeltondersteunende voorzieningen leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen en objecten. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele

woonbestemmingen gelegen. De meest dichtbijgelegen woonbestemming is gesitueerd aan de Hoekvensedreef 22. Het woonbestemmingsvlak van deze woning ligt op circa 91 meter van het beoogde bouwvlak van de Oude Zoek 1. Andere woonbestemmingen zijn gelegen op een grotere afstand. Er wordt dus voldaan aan de 30-meter richtafstand ten aanzien van gevoelige bestemmingen. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat bij omliggende woonbestemmingen en gevoelige objecten.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG-handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een teeltbedrijf. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de planlocatie Oude Zoek 1 is daarom niet mogelijk. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt daarmee ook voor de toekomst gewaarborgd.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren en of er een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning is gegarandeerd. Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf ligt aan de Oude Zoek 6 op een afstand van circa 114 meter ten opzichte van het bouwvlak aan de Oude Zoek 1. Dit betreft de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het agrarisch bouwvlak van Oude Zoek 1. Het bedrijf aan de Oude Zoek 6 betreft een melkveehouderij. Conform de VNG-handreiking geldt voor een degelijk bedrijf milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. De feitelijke afstand tussen de bedrijfswoning van Oude Zoek 1 en het bouwvlak van Oude Zoek 6 betreft circa 189 meter. Conform de Wet geurhinder en veehouderij geldt een minimale afstand tussen emissiepunt veehouderij en gevoelig object van 50 meter. Op basis van bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat er voldoende afstand tussen de bedrijfswoning van Oude Zoek 1 en de melkveehouderij aan Oude Zoek 6 is gewaarborgd. Deze situatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. In de verdere omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven liggen buiten een straal van 400 meter vanuit het nieuwe bouwvlak aan de Oude Zoek 1.

De belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven worden in de feitelijke situatie niet onevenredig aangetast door het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen en de vergroting van het bouwvlak.

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden

gebruikt. De bestaande bedrijfswoning aan de Oude Zoek 1 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigingen van een bestemming. Op de locatie Oude Zoek 1 vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats in het kader van bestemmingswijziging of het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. Enkel het bestaande bouwvlak wordt vergroot en er worden teeltondersteunende voorzieningen toegestaan op het naastgelegen perceel. Het terrein van de teeltondersteunende voorzieningen is niet als geurgevoelig aan te merken. Het terrein wordt zodanig ingericht dat hier perspotplantjes kunnen worden weggezet. Er bevinden zich op dit terrein niet structureel personen meerdere uren per dag. De bestaande inrichting van het bedrijf blijft gehandhaafd. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met de locatie Oude Zoek 1, deze situatie verandert met voorliggende ontwikkeling niet. Er worden op de planlocatie geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

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 Kernregistratie Diervoorblijven Brabant met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van juni 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

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

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



Figuur 17: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

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

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

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

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

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

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<i>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk.</i>	Ja.	Nee.

Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.		
<u>2. Emissies: de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden.</u> De beoogde uitbreiding van het teeltbedrijf voorziet niet in de ontwikkeling van een veehouderij en verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader: op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'.</u> De dichtstbijzijnde inrichting waar onder andere dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, de Oude Zoek 6, is gelegen op een afstand van 114 meter van het bouwvlak van de planlocatie. Het terrein voor de teeltondersteunende voorzieningen is niet geschikt voor menselijk verblijf (voor meerdere uren per dag) en daarmee niet aan te merken als geurgevoelig. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat er sprake is van een "zeer goed" woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan de vaste afstanden.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten: De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter.</u> De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met en zonder geuremissiefactor worden gehouden, wederom Oude Zoek 6, is gelegen op een afstand van 114 meter. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij: Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter.</u> Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen: In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen</u>	Ja.	Nee.

veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.		
Pluimveehouderijen en geitenhouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 2 km van het plangebied gelegen. Zoals eerder beschreven is er in de nabijheid van het plangebied één rundveehouderij gelegen. In vorengaande is aangetoond dat de aanwezigheid van deze veehouderij niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd. Binnen 2 kilometer op Belgisch grondgebied zijn geen veehouderijen gesitueerd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u>	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.		
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.		

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

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

5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

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

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

technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Op de planlocatie aan de Oude Zoek 1 is een slateeltbedrijf aanwezig. In de huidige situatie zijn binnen het bouwvlak diverse bedrijfsgebouwen, huisvesting van werknemers en één bedrijfswoning aanwezig. Ter plaatse van het bouwvlak worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. In de omgeving komen met name slavelden en graslanden voor, met daartussen landschapselementen in de vorm van bossingels en waterlopen. De omliggende landbouwgronden zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' (grondgebied gemeente Zundert) en 'Agrarisch met waarden – Natuur' (grondgebied gemeente Rucphen). Hierbij wordt in enkele gevallen niet voldaan aan de 50 meter richtafstand tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen worden toegepast.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt binnen de slateelt tot een minimum beperkt. De producten worden namelijk zonder verdere bewerking aan de man gebracht, waardoor de dosering middelen in deze producten minimaal tot niet aanwezig mag zijn. Het bedrijf beschikt over de nieuwste technieken. Met behulp van machines kan plaats specifiek worden geschoffeld, bemest en bespuit. Daar waar onkruid niet machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid. Het bespuiten van de gewassen vindt enkel plaats door middel van driftarme spuitdoppen. Hierdoor is het vervlieg minimaal, wat naast efficiëntie ook bijdraagt aan het milieu. Het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen is aan wet- en regelgeving gebonden.

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

Voor de locatie Oude Zoek 1 is de actuele situatie in beeld gebracht. Zoals voorgaand in deze paragraaf is benoemd liggen er diverse landbouwgronden rondom de planlocatie. Ten eerste wordt de situatie bekeken vanuit de landbouwgronden rondom de bedrijfswoning Oude Zoek 1. Binnen 50 meter van de bedrijfswoning, ten noorden van de locatie, is één agrarisch perceel gelegen. Dit betreft het perceel RPN, sectie R met nummer 341. Het perceel is op 45 meter afstand van de bedrijfswoning gelegen. Dit perceel is in eigendom van initiatiefnemer en wordt gebruikt voor de teelt van sla. Zoals voorgaand beschreven is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen op deze percelen minimaal. Er zal dan ook nauwelijks sprake zijn van drift richting de bedrijfswoning. Mocht er toch sprake zijn van drift, dan wordt dit gros opgevangen door een tussenliggende, 13 meter brede, bosstrook welke is geborgd met de bestemming 'Groen – Landschapselement'. In relatie tot dit perceel zijn er dan ook geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten. Overige landbouwgronden zijn op een afstand groter dan 50 meter van de woning gelegen. Ten aanzien van de bedrijfswoning binnen de planlocatie Oude Zoek 1 zijn er geen onevenredige gezondheidsrisico's te verwachten op het gebied van spuitzones.

Het initiatief aan de Oude Zoek 1 voorziet naast een bouwvlakuitbreiding ook in de uitbreiding met teeltondersteunende voorzieningen. Er wordt een terrein ingericht voor het plaatsen van teeltbakken met daarin kleine slaplantjes (klinkerverharding met daarop teeltbakken). De gronden waarop deze teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzien zijn jarenlang ingezet voor de vollegrondsteelt van slapplanten. Dit betreffen de percelen ZDT, sectie L met nummers 299 en (gedeeltelijk) 399. Een gedeelte van deze gronden

liggen binnen 50 meter van de bedrijfswoning van Oude Zoek 6. Los van het feit dat er minimaal sprake is van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen binnen het slateeltbedrijf, kon er sprake zijn van drift richting deze bedrijfswoning. Door de aanleg van de teeltondersteunende voorzieningen (verhard terrein) is er niet langer meer sprake van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen op deze percelen. Tevens kan worden opgemerkt dat er een riante groenstrook wordt aangelegd. De afstand van de bedrijfswoning Oude Zoek 6 tot het terrein voor teeltondersteunende voorzieningen wordt zo vergroot tot circa 50 meter. De bedrijfsvoering aan Oude Zoek 1 zal dan ook niet langer leiden tot onevenredige gezondheidsrisico's ter plaatse van de bedrijfswoning Oude Zoek 6. Er vindt dan ook een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie plaats.

Gelet op bovenstaande factoren is het voorstelbaar dat de planlocatie Oude Zoek 1, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en de realisatie van het terrein voor teeltondersteunende voorzieningen.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Externe veiligheid

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.

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.

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.

Signaleringskaart Externe veiligheid

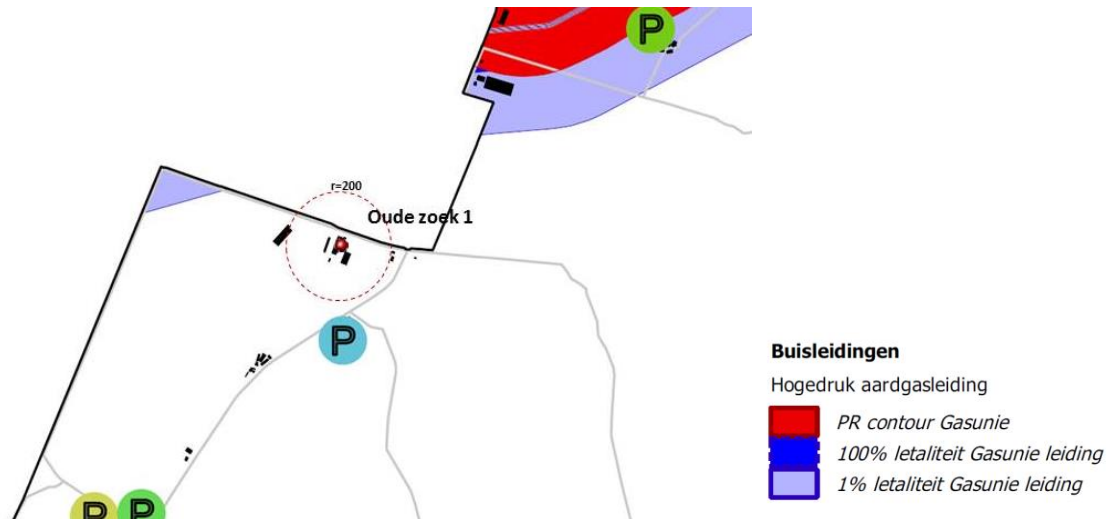
Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform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

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

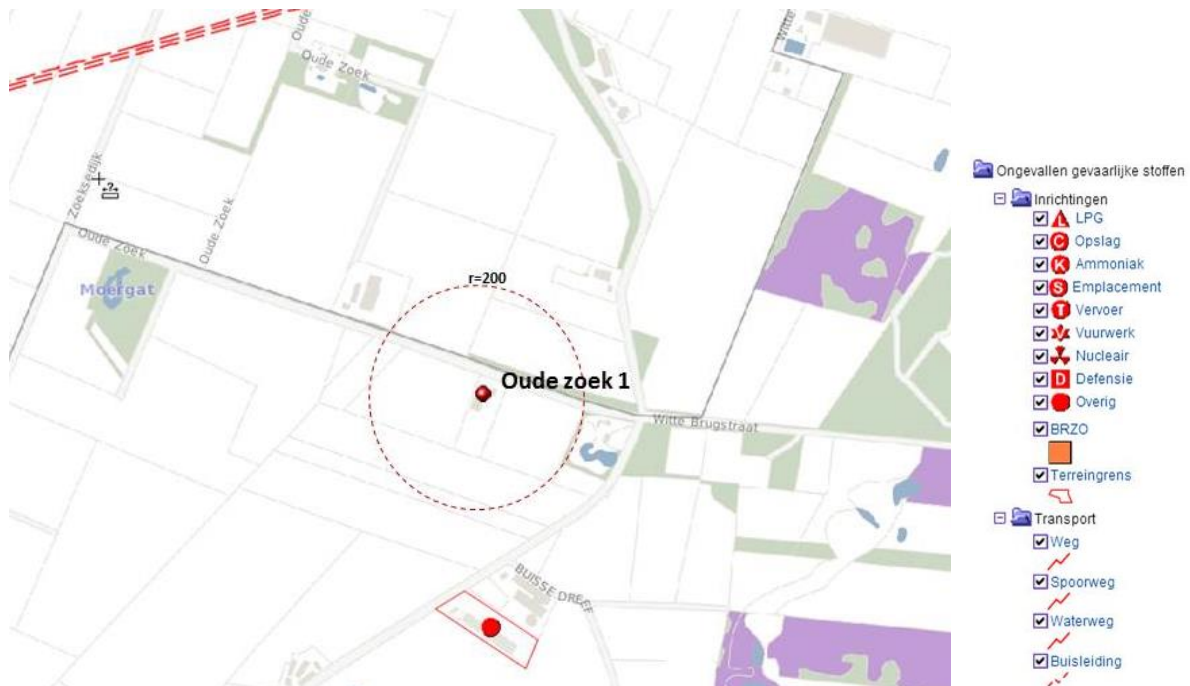
Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ² 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 Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, gemeente Zundert, met rood is de planlocatie aangegeven



Figuur 19: Uitsnede risicokaart Nederland, met rood is de planlocatie aangegeven

Beoordeling:

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 contour of een invloedsgebied van een risicobron. In de directe omgeving komen geen gemeentelijke transportroutes met gevaarlijke stoffen voor.

Doordat het plangebied buiten invloedsgebieden is gelegen, belemmert het aspect 'externe veiligheid' de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet.

5.8.2 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 11 mei 2020 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Daarnaast heeft zij op 21 maart 2022 een aanvullend advies uitgebracht welke eveneens is toegevoegd aan bijlage 1. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Hoekvensedreef tot aan het kruispunt Hoekvensedreef / Oude Zoek. Vanaf dit kruispunt is de Oude Zoek over een lengte van ca. 500 meter een verharde weg, daarna een onverharde weg. Voor de bereikbaarheid van brandweervoertuigen is er sprake van een doodlopende weg. Tot aan het genoemd kruispunt is de bereikbaarheid voldoende.

Zoals geadviseerd door de brandweer wordt de verharding van de manoeuvreerruimte geschikt gemaakt voor vrachtwagens met opleggers, zodanig zodat deze verharding zeker ook door brandweervoertuigen kan worden gebruikt als opstelplaats en/of keerlus. In figuur 7 is de mogelijke opstelplaats voor brandweervoertuigen weergegeven.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie, een logiesfunctie en een industrie functie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch). Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten voor de woon en logiesfunctie en 12 minuten voor de industrie functie. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rucphen in circa 13:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee niet wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 en 12 minuten. Brandweer adviseert de initiatiefnemer na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling in het plangebied is niet direct onder een van de hierboven genoemde categorieën onder te verdelen. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de

beoogde ontwikkeling in het plangebied aan de Oude Zoek 1 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Over de beoogde ontwikkeling is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

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

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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 20: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 106 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 106 extra voertuigbewegingen verwacht. Dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aan worden getoond dat de luchtkwaliteit aanvaardbaar is. De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 97 981
- y = 388 515

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

- 2022: PM10: 15.10 µg/m³ en NO₂: 12.26 µg/m³
- 2025: PM10: 13.96 µg/m³ en NO₂: 11.47 µg/m³
- 2030: PM10: 13.22 µg/m³ en NO₂: 9.597 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.

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' en de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Het huidige bouwvlak wordt vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening' wordt opgenomen. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten en een differentiatievlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen op te kunnen nemen (artikel 8.8.2). Dit in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakvergroting binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (artikel 4.7.1.1.).

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

Artikel 8.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', , 'bomenteelt', of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' 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;
De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ligt niet strak rondom een solitair gebouw.
- c. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor de realisatie van kassen. Om dit te waarborgen wordt de functieaanduiding 'kas uitgesloten' opgenomen op het vergrote deel van het bestemmingsvlak;
De functieaanduiding 'kas uitgesloten' is ter plaatse van het vergrote deel van het bouwvlak op de verbeelding opgenomen.
- d. aangetoond dient te worden dat, indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tevens grenst aan (een van) de volgende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus' of 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn binnen die gebieden en dat er een noodzaak is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf, de vergroting in het beekdal te realiseren;
De planlocatie grenst niet aan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus' of 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'.

- e. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
De vergroting, uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, is noodzakelijk omdat de kwaliteitseisen die aan groenten worden gesteld, steeds hoger worden. Om de teelt van hoogwaardige producten en een goede prijs kwaliteit verhouding te kunnen blijven garanderen, is het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen steeds meer nodig. Door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen wordt gestreefd naar meer gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. Tevens wordt het bouwvlak vergroot zodat er naast de bestaande bedrijfsbebouwing meer ruimte ontstaat om te manoeuvreren.
Om de noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf aan te tonen is er een advies bij de AAB opgevraagd. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de westzijde van het bedrijf en de aanleg van het terrein met teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit de optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Na aanleiding van dit advies is met nadruk in paragraaf 3.1 beschreven waarom de 10-meter uitbreiding aan de oostzijde ook noodzakelijk is.
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor de realisatie van kassen. Om dit te waarborgen wordt de functieaanduiding 'kas uitgesloten' opgenomen op het vergrote deel van het bestemmingsvlak;
Zie antwoord onder punt c.
- g. 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;
Een klein gedeelte van de planlocatie heeft de aanduiding 'wro zone – ecologische verbindingszone'. Het differentiatievlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt buiten de 'wro- zone – ecologische verbindingszone' opgenomen. Hierdoor tasten de permanente teeltondersteunende voorzieningen de ecologische verbindingszone niet aan. Ter plaatse van de aanduiding wordt de landschappelijke inpassing voorzien en wordt daarvoor de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd.
- h. 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 dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is overgenomen. Het plan wordt voorgelegd aan het waterschapsbestuur.
- i. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
Zie paragraaf 5.3. Het voorliggend wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.
- j. voor (vollegrond)teeltbedrijven eventueel met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha, waarbij de bestaande aantal m² kas niet mag worden uitgebreid;
Het voornemen is om het bouwvlak van het bedrijf te vergroten tot ten hoogste 19.647 m² en een differentiatievlak uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren van circa 22.894 m². Op de locatie zijn geen kassen aanwezig. Ter plaatse van het differentiatievlak wordt de functieaanduiding 'kas uitgesloten' opgenomen.
- k. 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, waarbij minimaal 10 % van het totale bestemmingsvlak moet bestaan uit een goede landschappelijke inpassing;
n.v.t.

- l. 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.
- m. 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;
Deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.
- n. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';
Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.
- q. extra regels ten behoeve van vergroting voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen (zowel bouwwerken als werken):
 1. vergroting ten behoeve van de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan binnen de volgende aanduidingen 'Wro-zone – ecologische verbindingzone', 'Wro-zone – reserveringsgebied waterberging' en/of 'Wro-zone – zoekgebied Beekherstel';
Het differentiatievlak uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen ligt buiten de aanduiding 'Wro-zone – ecologische verbindingzone', 'Wro-zone – reserveringsgebied waterberging' en/of 'Wro-zone – zoekgebied Beekherstel';
 2. het bestemmingsvlak 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' kan ten behoeve van een (vollegrond)teeltbedrijf al dan niet met de aanduiding 'bomenteelt' worden vergroot ten behoeve van enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van ten hoogste 3 ha (buiten de genoemde omvang zoals genoemd onder j.). De maximale omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 5 ha;
Het voornemen is om het bouwvlak van het bedrijf te vergroten tot ten hoogste 19.647 m² en een differentiatievlak uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren van circa 22.894 m². De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak is kleiner dan 5 hectare.
 3. de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
De maximale bouwhoogte van 3 meter wordt gerespecteerd.
 4. er zal voor het gedeelte van de vergroting een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' worden opgenomen;
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is op de verbeelding opgenomen.
 5. er dient een aantoonbare positieve bijdrage te worden geleverd aan de bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken die aanwezig zijn. Indien noodzakelijk wordt de bestemming 'Groen-Landschapselement' opgenomen in het wijzigingsplan;
De bestemming 'Groen-landschapselement' is in verband met de vereiste landschappelijke inpassing op de verbeelding opgenomen. Hierin is rekening gehouden met de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.6 beschreven. Het volledige plan is in de bijlage toegevoegd.

6. de noodzaak van het permanent plaatsen van de teeltondersteunende voorzieningen (c.q. permanente teelt) dient te worden aangetoond en wordt ook ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Om de noodzaak aan te tonen is er advies gevraagd bij de AAB. Op 26 april 2022 hebben zij deels een positief advies uitgebracht. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de westzijde van het bedrijf en de aanleg van het terrein met teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn vanuit de optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Na aanleiding van dit advies is met nadruk in paragraaf 3.1 beschreven waarom de 10-meter uitbreiding aan de oostzijde ook noodzakelijk is. Het AAB advies is bijgevoegd in bijlage 2 aan de toelichting.

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.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Oude Zoek 1 te Achtmaal is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

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

Provincie Noord-Brabant

Op 28 april 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een hernieuwde reactie gegeven op het wijzigingsplan betreffende Oude Zoek 1 te Achtmaal. Provincie haalt diverse onderwerpen aan waarbij meer duidelijkheid of aanvullingen gegeven moeten worden. De volledige vooroverlegreactie is toegevoegd in bijlage 1, kortheidshalve wordt hierna verwezen. Hieronder is in het kort per onderwerp aangegeven wat de aanpassingen betreffen in het wijzigingsplan.

Algemeen

Ter verduidelijking van het initiatief is in paragraaf 3.1 en 3.2 van de toelichting een aanvulling opgenomen. Hierin is uitgebreid beschreven wat het voornemen is op de planlocatie en waarom dit voornemen belangrijk is voor de bedrijfsvoering van het gevestigde slabedrijf.

Pilot Zundert: Oude Buisse Heide

Provincie vraagt zich af waarom er geen aandacht is besteed aan het Pilotgebied Zundert Oude Buisse heide. Het klopt inderdaad dat in het wijzigingsplan geen aandacht was besteed aan de pilot Oude Buisse Heide, kortweg omdat ten tijde dat dit wijzigingsplan werd opgesteld (eind 2017), ingediend en aangepast, er nog geen sprake was van de Pilot Vitaal Buitengebied. Onder de paragraaf 'gemeentelijk beleid' is hiervoor nu een sub paragraaf, paragraaf 4.3.3, toegevoegd.

Stiltegebied

Provincie geeft aan dat het bedrijf is gelegen in een stiltegebied. In de toelichting van het wijzigingsplan zijn een aantal aanduidingen met uitzondering van de aanduiding stiltegebied nader toegelicht. De provincie verzoekt om de toelichting aan te vullen met betrekking tot het aspect stiltegebied waaruit duidelijk blijkt welk effect de aanpassing dan wel uitbreiding heeft op dit gebied. In de toelichting onder paragraaf 4.2.3 is een nadere toelichting gegeven op het aspect Stiltegebied.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Provincie ziet het initiatief als een forse ingreep in het cultuurhistorisch landschap 'Oude Zoek'. Provincie vraagt zich daarnaast af of het toelaten van lage teeltondersteunende voorzieningen voldoende is op deze locatie. Daarnaast geeft provincie aan dat de getroffen maatregelen aangaande landschappelijke inpassing een cultuurhistorisch component missen. Paragraaf 5.4.1 is naar aanleiding van deze vragen aangevuld met de cultuurhistorische elementen in het gebied.

Ecologische verbindingszone & Attentiezone waterhuishouding

Provincie vindt het een positieve gedachte om de benodigde landschappelijke inpassing te verwezenlijken aangrenzend aan de ecologische verbindingszone (evz). De aangrenzende evz heeft hier een bijzondere status. Provincie geeft aan dat er sprake is van een droge evz waarbij droge habitats ontwikkeld moeten worden met als belangrijkste ecotopen heide, struweel, bos en schraalland. Prioritaire soorten binnen deze evz zijn de Bruine Eikenpage en de Gladde slang. Het opnemen van een poel, zoals in het landschapsplan is opgenomen zou niet passend zijn binnen dit gebied. In paragraaf 3.6 is een toelichting gegeven op de gekozen landschappelijke inpassing en de doelsoorten.

Daarnaast wordt er onder het kopje Attentiezone waterhuishouding aangegeven dat de nabijgelegen natte natuurschap Turfvaart-Bijloop Zuid last heeft van verdroging waarbij de onderbemaling van de Oude Zoek een van de verdrogende factoren is. Met het oog op meer water vasthouden in de toekomst en het eventueel verhogen van het waterpeil ten behoeve van de NNP, stelt de provincie zich de vraag of het toevoegen van de voorgestelde hoeveelheid verharding wenselijk is in dit gebied. Het waterschap heeft naar bovenstaand aspect onderzoek gedaan. De bevindingen van het waterschap en een toelichting op de ontwikkelingen binnen het plangebied Oude Zoek 1 zijn toegevoegd in paragraaf 5.3.2 onder het kopje 'Effecten bedrijf binnen attentiegebied / attentiezone waterhuishouding'.

Daarnaast stelt de provincie zich de vraag of de waterkwaliteit geborgd kan worden. In de toelichting is nader omschreven dat er op het verhard veld met teeltbakken geen sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen of bestrijdingsmiddelen. Het hemelwater wat hier afstroomt en opgevangen wordt in een retentievoorziening, is niet vervuild. Het compost bestaat uit organische stoffen. Desalniettemin wordt de compostering op stelconplaten geplaatst. Rondom deze compostering wordt leidingwerk met put aangebracht zodat het water opgevangen wordt en niet rechtstreeks naar het oppervlaktewater kan lopen. Dit water wordt naar een helofytenfilter gebracht en wordt daar op een natuurlijke wijze verder gefilterd. Daarna wordt het water richting de retentievoorziening en oppervlaktewater geloosd. Het water is niet verontreinigd. In beide gevallen kan de waterkwaliteit worden geborgd.

Waterschap Brabantse Delta

Op 18 januari 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het waterschap geeft in haar advies aan dat wanneer voldoende onderbouwd kan worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving zij kunnen instemmen met de voorgenomen wijziging en geven zij een positief wateradvies. In paragraaf 5.3 is nader toegelicht waarom de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de water belangen van het waterschap. De ontwikkelingen zijn verder gedefinieerd. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Naar aanleiding van de aanpassingen die in het wijzigingsplan hebben plaats gevonden naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het plan opnieuw aangeboden bij het Waterschap. Per e-mail op 7 april 2022 hebben zij aan gemeente Zundert aangegeven dat de onderbouwingen die zijn toegevoegd aan het wijzigingsplan als voldoende worden beschouwd. En dat een verdere uitwerking dient plaats te vinden bij de uiteindelijke watervergunning aanvraag. Daarnaast wijst het waterschap erop dat de locatie als 'reserveringsgebied waterberging' vooral aangeeft dat dit gebied gevoelig is voor inundatie. Het waterschap wil er enkel op wijzen dat er op deze locatie dus extra risico is op wateroverlast, en dat dit het risico is van de initiatiefnemer.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 11 mei 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Oude Zoek 1 te Achtmaal. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard advies 2020 niet van toepassing is, daarnaast geven zij een positief advies op de bluswatervoorziening. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten. Geadviseerd wordt om rookmelders aan te brengen in de woning en logiesfunctie. Daarnaast wordt geadviseerd de verharding van de manoeuvreerruimte geschikt te maken voor brandweervoertuigen als opstelplaats en/of keerlus. In paragraaf 5.8 is het advies van de brandweer verwerkt. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Naar aanleiding van de aanpassingen die in het wijzigingsplan hebben plaats gevonden naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het wijzigingsplan opnieuw aangeboden aan Brandweer Midden- en West-Brabant. Zij hebben op 21 maart 2022 opnieuw een advies uitgebracht. Brandweer Midden- en West-Brabant heeft

aangegeven, op een klein tekstuele aanpassing na, akkoord te zijn met de aanpassingen die gedaan zijn naar aanleiding van de eerste vooroverlegreactie van 11 mei 2020. Het aanvullende advies is eveneens in bijlage 1 toegevoegd.

7.2.2 *Ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Oude Zoek 1' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPoudezoek1-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van d.d. t/m d.d. voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.3 *Vaststelling*

p.m.