

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Zundert

Wijzigingsplan

“Overasebaan 11” te Rijsbergen



Projectnummer: 151752.01
Datum: 14 mei 2018

Gemeente Zundert

Wijzigingsplan

“Overasebaan 11” te Rijsbergen

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0879.WPoverasebaan11-VS01

d.d. : 14-05-2018

Projectleider:
Status:

Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2.1	Beschrijving omgeving plangebied	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Landschappelijke inpassing	6
2.5	Verkeer en parkeren	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	29
4.5	Archeologie	30
4.6	Natuurgebieden	32
4.7	Flora en fauna	33
4.8	Wegverkeerslawaaï	34
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Wet geurhinder en veehouderij	36
4.11	Externe veiligheid	36
4.12	Luchtkwaliteit	41
4.13	Kabels en leidingen	42
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Planregels	45
5.3	Verbeelding	45
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
6.3	Economische uitvoerbaarheid	47

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Vooroverleg en inspraak	49
7.2	Zienswijzen	49

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
Bijlage 6	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



Topografische kaart van het buitengebied van Rijsbergen waarop het plangebied is gelegen binnen de rode cirkel. Bron: topotijdreis.nl, 2017.



Uitsnede van de kadastrale kaart waarop het plangebied is aangeduid met de rode contour. Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2017.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Hofdreven 11 te Rijsbergen is een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een vollegrondsteeltbedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is gericht op de kieming van boomzaden en de opkweek van plugplanten. Op dit adres is door de groei van de bedrijfsvoering echter sprake van een structureel ruimtegebrek. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de volledige agrarische bedrijfsvoering te verplaatsen naar de Overasebaan 11 te Rijsbergen. Een deel van het bedrijf is al verhuisd naar dit adres.

Op het adres vigeert conform het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”, vastgesteld d.d. 24 september 2014”, de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met bijbehorend bouwvlak van ca. 1,2 hectare. Daaromheen zijn de gronden bestemd als ‘Agrarisch – Ahs plus’. Initiatiefnemer wenst ter plaatse een bouwvlak van ca. 2 hectare om de huidige bedrijfsvoering voort te zetten en verder te kunnen ontwikkelen.

Om de gewenste bedrijfsvoering op een bouwvlak van ca. 2 hectare te kunnen uitoefenen is het noodzakelijk om het vigerende bouwvlak te vergroten en van vorm te veranderen. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” zitten binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de bestemming ‘Agrarisch – Ahs plus’ de benodigde wijzigingsbevoegdheden. Respectievelijk artikel 4.7.1.1 jo. artikel 5.8.2 (vergroting bouwvlak) en 4.7.1.2 jo. artikel 5.8.1 (vormverandering bouwvlak) dienen toegepast te worden om te voorzien in een passend nieuw juridisch-planologisch kader voor het agrarisch bedrijf.



Luchtfoto waarop het plangebied is aangegeven met een rode contour. Bron: Cyclomedia.nl, 2017.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Rijsbergen in de gemeente Zundert. Het gebied is gelegen aan de Overasebaan, een doorgaande weg in het landelijk gebied die een verbinding vormt tussen Rijsbergen en Effen. Het perceel wordt aan alle zijden omsloten door agrarische percelen. De locatie is plaatselijk bekend als Overasebaan 11 en kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie K, nummers 927 en 967.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen in de gemeente Zundert. Het dorp Rijsbergen is ontstaan aan de kruisende wegen Antwerpsestraat, Ettenseweg en Bredaseweg. Tot ver in de twintigste eeuw was de bebouwing geconcentreerd aan deze wegen. Pas na de Tweede Wereldoorlog breidde het dorp verder uit en werden ook woonwijken gerealiseerd. Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat ook in het buitengebied, in de directe omgeving van het plangebied, na de oorlog op grotere schaal percelen zijn bebouwd. Voor het plangebied geldt dat dit zelfs pas zeer recent, na de eeuwwisseling is gebeurd. De locatie is gelegen binnen de Baronie, de regio rondom Breda die ten zuiden van de stad onder andere wordt gekenmerkt door het open graslandkarakter. In de zuidwesthoek van de Baronie, rondom Zundert, ligt een omvangrijke concentratie boomteeltbedrijven. Dergelijke bedrijvigheid is ook in het buitengebied van Rijsbergen te vinden.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

In de bestaande situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van gronden die een agrarisch gebruik kennen. Het bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,2 hectare en is nagenoeg volledig bebouwd. Aan de Overasebaan is een moderne bedrijfswoning te vinden, bestaande uit één laag met kap. Rondom deze woning is een tuin aangelegd die voornamelijk bestaat uit een groen gazon met aan de randen een enkele solitaire boom of groencluster. Aan de noordzijde van de woning is een opslagloods te vinden. Ten westen van het woonhuis ligt een kas. Daarachter is nagenoeg het hele perceel ingericht met tunnelkassen. In de uiterste punt in het westen staan twee watersilo's.



Zicht op de woning en bestaande loods Bron: Cyclomedia.nl, 2017.



Zicht op het bestaande perceel, gezien vanuit het oosten. Bron: Cylomedia.nl, 2017.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Het bestaande bouwvlak wordt uitgebreid naar ca. 2 hectare. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de gronden van het oostelijk aangrenzende perceel, dat gedeeltelijk bij het huidige bouwvlak wordt gevoegd. Aan de zijde van de Overasebaan wordt een nieuw loods gebouwd met een oppervlakte van circa 800 m². Daarachter wordt erfverharding aangelegd met een vergelijkbaar oppervlak. Op de erfverharding komt ruimte voor tijdelijke opslag van materialen en grondstoffen en de uitvoering van werkzaamheden. Op het overige deel van het bouwvlak worden tunnelkassen gerealiseerd. Aan weerszijden van deze kassen wordt tevens erfverharding aangelegd.

2.4 Landschappelijke inpassing

Overeenkomstig provinciaal en gemeentelijk beleid dient met de uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak voorzien te worden in landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing van het plangebied voorziet in de aanleg van enkele struweelhagen aan de noordoostzijde en zuidwestzijde van het plangebied. Rondom de bestaande watersilo's en aan de westzijde van de woning worden enkele grotere vlakken ingericht met groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Ook het aan te leggen parkeerterrein aan de oostzijde van de nieuwe loods wordt vanaf de Overasebaan door middel van nog te planten bomen en hagen aan het oog onttrokken. Bovendien ontstaat hiermee een natuurlijke begeleiding van de bestaande wegen waar het perceel aan grenst. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 4 alsmede juridisch-planologisch verankerd in de regels en op de verbeelding.



Beoogde situatie inrichting plangebied met landschappelijke inpassing.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is ontsloten via de Overasebaan. De toe te voegen gronden worden via de bestaande ontsluiting ontsloten. De Overasebaan is een doorgaande weg in het landelijk gebied, waar, ter plaatse van het plangebied een maximale snelheid geldt van 80 km/uur. Het CROW, kennisplatform voor verkeer, vervoer in infrastructuur, heeft geen kencijfers beschikbaar voor de verkeersgeneratie van agrarische bedrijven. Voor het plangebied wordt echter geen extra verkeersgeneratie verwacht aangezien de bestaande bedrijfsvoering niet wijzigt, doch wordt geïntensiveerd met de vergroting van het bouwvlak. Dit brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee.

Parkeren

De gemeente Zundert heeft op 29 oktober 2010 de 'Nota parkeernormen Zundert' vastgesteld. De gemeente Zundert maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die gebaseerd zijn op de algemene kencijfers van het CROW. Voor de gehele gemeente zijn de kencijfers van een 'weinig stedelijke' gemeente gehanteerd. Ter plaatse van het plangebied is plaatse van een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van plugplanten en distributie van zaden. Deze bedrijvigheid wordt niet expliciet genoemd in de Nota Parkeernormen Zundert, net zo min als agrarische bedrijven in het algemeen. In de bestaande en in de beoogde situatie is rondom de loods en naast de bedrijfswoning ruimte aanwezig voor (extra) parkeerplaatsen. Er is derhalve voldoende ruimte op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

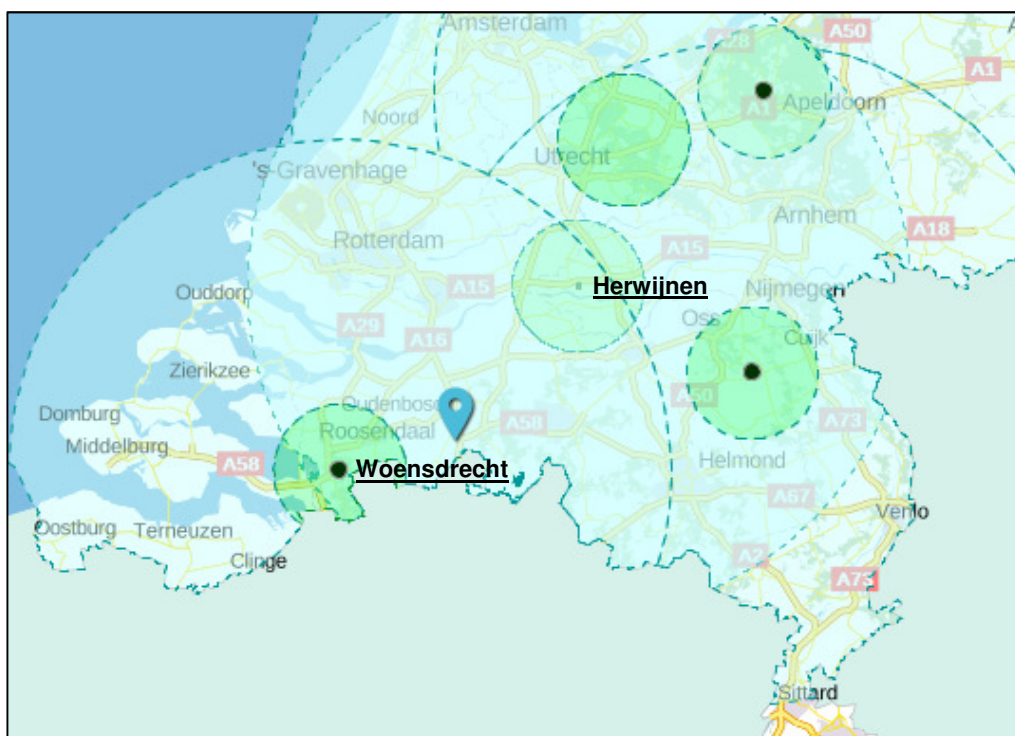
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het

oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt voor het radarverstoringgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van N.A.P. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringgebied van radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plan geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
 - b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
 - c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
 - d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
 - e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?
-
- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
Onderhavig initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid die is gelegen op de gronden behorend tot het plangebied. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan houdt in dat het gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming moet worden geacht met de goede ruimtelijke ordening. Reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat voorziet in de wijzigingsbevoegdheid dient te zijn onderzocht of de daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Daarentegen dient ten tijde van het de vaststelling van het wijzigingsplan

opnieuw voldaan te worden aan artikel 3.1.6, lid 2, van het Bro. Voor onderhavige ontwikkeling dient dan ook bepaald te worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder.

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt onder meer dat wanneer het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. In onderhavige situatie is sprake van een ruimtebeslag van meer dan 500 m². Derhalve is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

In onderhavige situatie wordt ca. 8.000 m² grond ingericht met een nieuwe loods, parkeervoorzieningen en tunnelkassen. Er is daarmee, conform de begripsbepaling van 'stedelijke ontwikkeling' in de Verordening ruimte, sprake van "nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies." Derhalve is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Initiatiefnemer heeft vanwege structureel ruimtegebrek geen mogelijkheden om op de locatie Hofdreven 11 nabij het stedelijk gebied van Rijsbergen uit te breiden. Die ruimte is wel aanwezig op de locatie aan de Overasebaan 11. Voor de uitbreiding is een concreet plan opgesteld dat initiatiefnemer wil uitvoeren. Hiermee kan een gezonde bedrijfsvoering worden gerealiseerd. De noodzaak voor uitbreiding wordt ook onderschreven door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Het advies van deze commissie is opgenomen in bijlage 5.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De voorziene ontwikkeling is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Structureel ruimtegebrek op de locatie Hofdreven 11 nabij bestaand stedelijk gebied noodzaakte initiatiefnemer om op zoek te gaan naar een andere locatie. Op de locatie aan de Overasebaan 11 is een bestaand bouwvlak beschikbaar dat reeds wordt gebruikt. Daar het agrarische bedrijfsvoering betreft is het niet reëel dit in het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Uitbreiding van het bestaande bouwvlak in het buitengebied is daarom de meest geschikte oplossing. Dit is mogelijk conform de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in een concrete behoefte. Doordat er sprake is van een agrarische ontwikkeling is realisatie van de bedrijfsvoering in bestaand stedelijk gebied niet voor de hand liggend. Aan het procesvereiste van de Ladder is met bovenstaande beoordeling voldaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

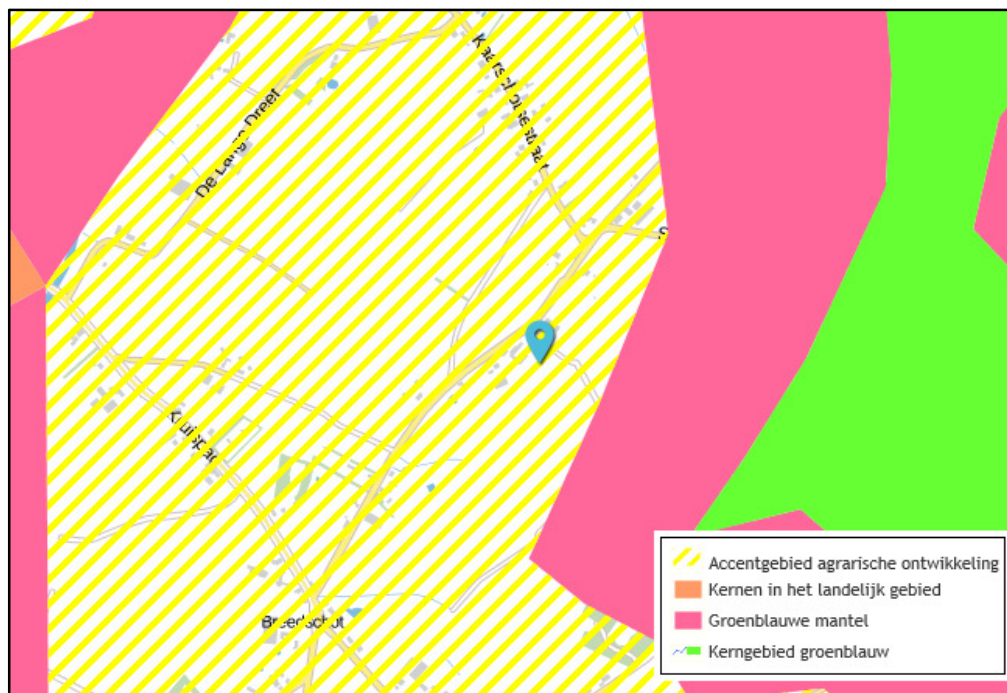
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied is binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de structuur 'Accentgebied agrarisch ontwikkeling'. De gronden behoren tot een belangrijk grootschalig boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend. Het gebied wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector.



Uitsnede uit de Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie 2010, waarop het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van plugplanten en past daarmee binnen het karakter van het boomteeltgebied rondom Zundert. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf te laten groeien en verder te ontwikkelen. Op het bestaande, nagenoeg volgebouwde bouwvlak is dat niet mogelijk. De uitbreiding past binnen de inzet van de provincie om de economische positie van de aanwezige agrarische sector te behouden en versterken.

Conclusie

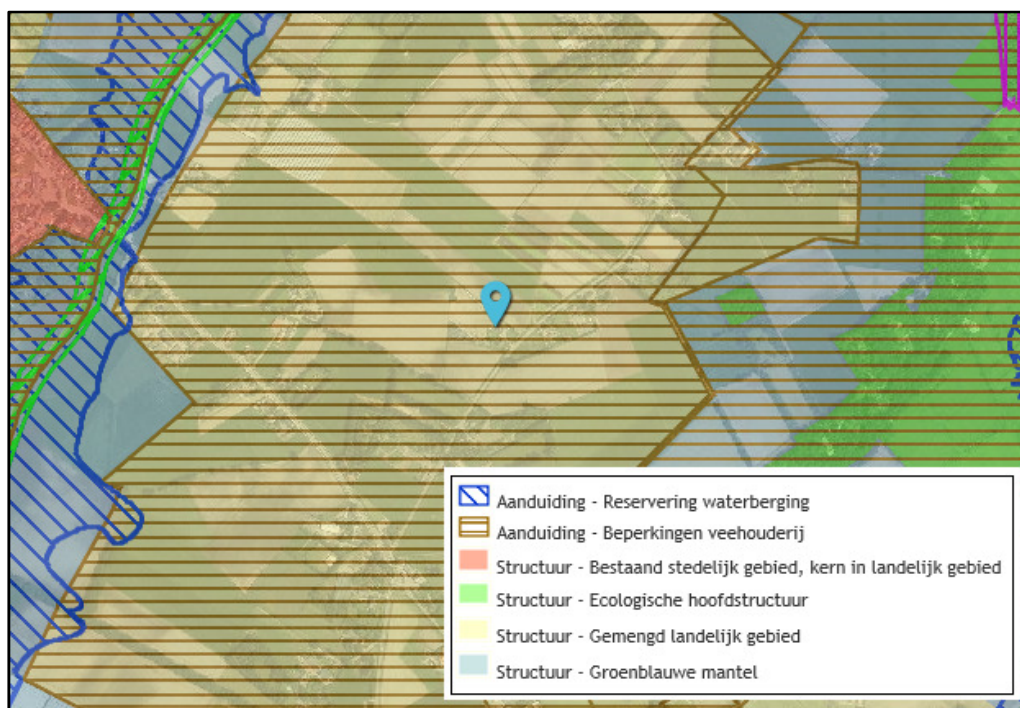
Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte. Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader..

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte.



Uitsnede uit de Integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Verordening ruimte, waarop het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 zijn de algemene kaders voor het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied een onderscheid maakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Verder is opgenomen dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en dat dit geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

In artikel 7.2 is bepaald dat (vollegronds)teeltbedrijven mogen uitbreiden, mits een verantwoording in de toelichting van het ruimtelijk plan is opgenomen waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Tevens kan binnen de uitbreiding worden voorzien in de bouw en uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

In onderhavige situatie is sprake van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf door middel van het vergroten en van vorm veranderen van het bestaande bouwvlak. Met een groter bouwvlak ontstaan er nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf, dat daarmee ruimte krijgt voor toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het in hoofdzaak nastreven van een agrarische economie in het gemengd landelijk gebied. Derhalve voldoet onderhavige ontwikkeling aan de bepalingen van artikel 7.1 en 7.2.

Hoofdstuk 4 Aanduidingen

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

Het plangebied is aangeduid met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Aangezien onderhavig initiatief geen betrekking heeft op uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij, is dit artikel niet van toepassing.

Artikel 30 Teeltgebied Zundert

Het plangebied is aangeduid met de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'. Relevant in het kader van het planvoornemen is dat binnen deze aanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel kunnen worden gerealiseerd, mits deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

Met onderhavig wijzigingsplan vindt een vergroting en vormverandering van het bouwvlak plaats tot maximaal 2 hectare. Ter plaatse waar initiatiefnemer permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnelkassen wenst, wordt overeenkomstig de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Deze voorzieningen sluiten aan op het bestaande bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Dit principe houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van het bouwvlak om extra bedrijfsruimte te creëren. De

Overasebaan beschikt over voldoende capaciteit om de geringe hoeveelheid extra verkeer te verwerken. Het plan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de verordening wordt bepaald dat bij een ruimtelijke ontwikkeling, buiten bestaand stedelijk gebied, verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Tevens kan het plan, in afwijking van het bovengenoemde, een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen.

Het RRO West-Brabant heeft d.d. 18 december 2014 een “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” vastgesteld. Deze notitie bevat eenduidige afspraken die de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant gezamenlijk hebben gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. Ontwikkelingen worden hierbij onderscheiden in 3 categorieën:

- 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.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het afsprakenkader bevat diverse handvatten om te beoordelen tot welke categorie een ontwikkeling behoort. Bovendien worden ook een aantal ontwikkelingen specifiek toebedeeld aan één van de drie categorieën.

Onderhavig initiatief wordt expliciet genoemd in de lijst met categorie 2-ontwikkelingen: “alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Vr” en “vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels, indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.”. Dit betekent dat voor het planvoornemen voorzien moet worden in landschappelijke inpassingsmaatregelen. In paragraaf 2.4 is nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

3.4 Gemeentelijk beleid

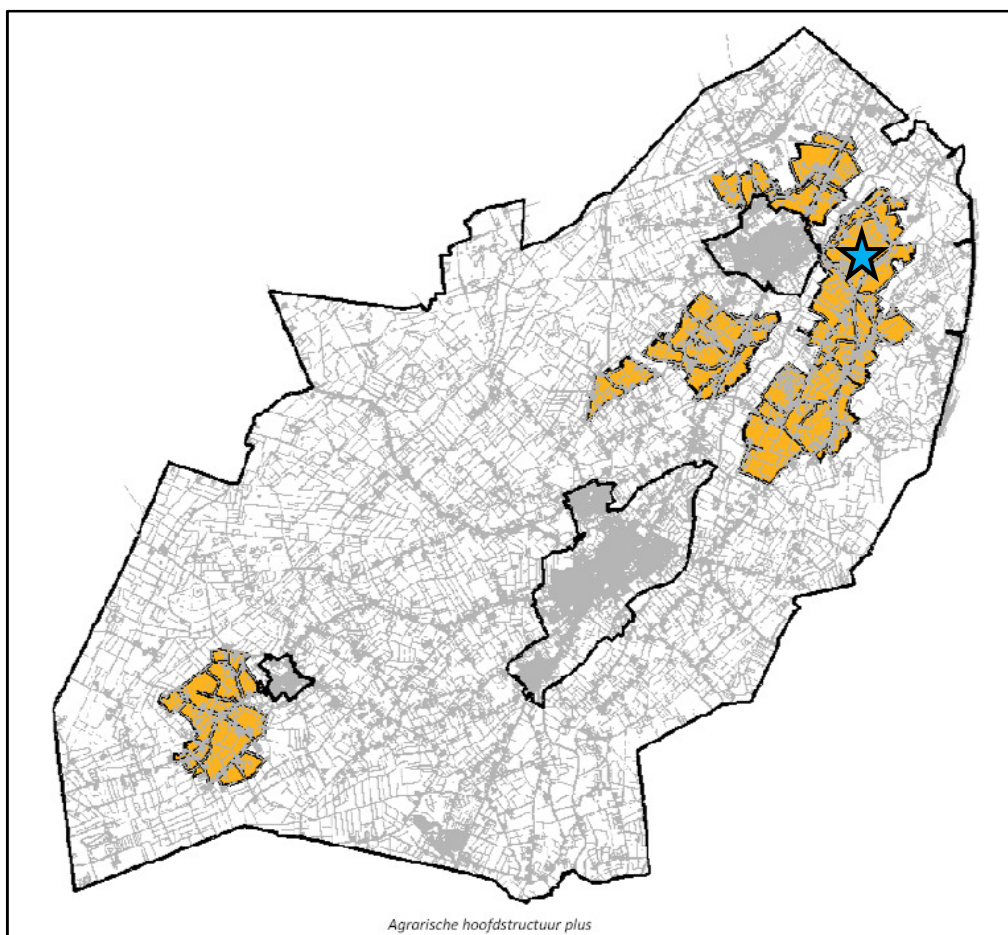
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025, 2015

Toetsingskader

De gemeente Zundert heeft op 13 oktober 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In deze visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die tezamen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het opgavegebied 'Agrarische hoofdstructuur plus'. Dit opgavegebied ligt met name rondom Rijsbergen en ten westen van Achtmaal. Het bevat de zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijs, aangevuld met de oude kamponggingen ten westen van deze strook. Ook de kamponggingen op de oostoever van de Aa of Weerijs en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn hier onderdeel van.



Kaart 'Agrarische hoofdstructuur plus' van de Structuurvisie Buitengebied 2025, waarop het plangebied is aangeduid met een blauwe ster.

Gronden binnen het opgavegebied Agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. De Agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeiensector hebben zich duurzaam versterkt. Andere aan het buitengebied gebonden functies hebben zich verder ontwikkeld of gevestigd op een voormalig (agrarisch) bouwperceel.

De voorgenomen wijziging en vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf is passend binnen de Agrarische hoofdstructuur plus, waar ook, in beperkte mate, extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen is passend binnen de Agrarische hoofdstructuur plus van de Structuurvisie Buitengebied 2025 van de gemeente Zundert.

3.4.2 Wijzigingsbevoegdheden bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”, vastgesteld d.d. 24 september 2014, bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden. Respectievelijk artikel 4.7.1.1 jo. artikel 5.8.2 (vergroting bouwvlak) en 4.7.1.2 jo. artikel 5.8.1 (vormverandering bouwvlak) dienen toegepast te worden om te voorzien in een passend nieuw juridisch-planologisch kader voor het agrarisch bedrijf. Aan de wijzigingsbevoegdheden en bijbehorende voorwaarden, mits van toepassing op onderhavig plan, wordt navolgend getoetst.

4.7.1 Wijziging ten behoeve van vergroting/vormverandering agrarisch bedrijf

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 2 lid 8.2, artikel 3 lid 8.3, artikel 5 lid 8.2, artikel 5 lid 8.3, artikel 6 lid 7.2, artikel 6 lid 7.3, artikel 7 lid 8.2 of artikel 8 lid 8.2 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

4.7.1.2 Vormverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch-AHS plus’, ‘Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied’, ‘Agrarisch met waarden-Beekdal’, of ‘Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel’ te wijzigen naar ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ ten behoeve van een vormverandering. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.1, artikel 5 lid 8.1, artikel 6 lid 7.1, artikel 7 lid 8.1, artikel 8 lid 8.1 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

5.8.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch-AHS-plus' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering van een agrarisch bedrijf, al dan niet met een nadere aanduiding, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. [niet van toepassing];*

- c. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;*

Het bestaande perceel is nagenoeg volledig volgebouwd. Voor een effectieve bedrijfsvoering met mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen is het noodzakelijk om extra ruimte te creëren. Dit is alleen mogelijk als het perceel wordt uitgebreid. De AAB onderkent de noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak. Zie bijlage 5.

- d. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;*

Er is sprake van een concreet plan waarin de uitbreidingsplannen zijn opgenomen. Door middel van onderhavige toelichting en bijbehorende onderzoeken wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving. De toetsing aan de milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4.

- e. [niet van toepassing];*

- f. [niet van toepassing];*

- g. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed;*

In paragraaf 4.3 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op het aspect waterhuishouding. Daarin wordt aangegeven dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

- h. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;*

Het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 4.

- i. 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.*

In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante milieuaspecten. Daarmee wordt gemotiveerd dat het plan het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantast.

j. *deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met artikel 5 lid 8.2 of artikel 5 lid 8.3 worden gebruikt.*

Deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt in combinatie met artikel 5 lid 8.2.

5.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', 'intensieve kwekerij' of '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-AHS plus' 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. *deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;*

Er is geen sprake van een bestemming die strak rondom een gebouw is gelegen.

b. *De vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;*

Het bestaande perceel is nagenoeg volledig volgebouwd. Voor een effectieve bedrijfsvoering met mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen is het noodzakelijk om extra ruimte te creëren. Dit is alleen mogelijk als het perceel wordt uitgebreid. De AAB onderkent de noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak. Zie bijlage 5.

c. *voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;*

Het bedrijf krijgt een maximale omvang van 2 ha en er vindt geen omschakeling plaats naar een glastuinbouwbedrijf.

d. *[niet van toepassing];*

e. *[niet van toepassing];*

f. *[niet van toepassing];*

g. *[niet van toepassing];*

h. *de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;*

In paragraaf 4.3 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op het aspect waterhuishouding. Daarin wordt aangegeven dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

- i. 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;*

Er is sprake van een concreet plan waarin de uitbreidingsplannen zijn opgenomen. Door middel van onderhavige toelichting en bijbehorende onderzoeken wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving. De toetsing aan de milieuaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4.

- j. 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;*

In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante milieuaspecten. Daarmee wordt gemotiveerd dat het plan het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantast.

- k. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;*

- l. een advies, zoals genoemd onder k. hoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen’ zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing.*

De vergroting is noodzakelijk voor het realiseren van een nieuwe loods en het plaatsen van tunnelkassen. Hiervoor is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Het advies is opgenomen in bijlage 5.

- m. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon.*

Het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen bijlage 4.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur:
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy is in juli 2017 een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek door middel van boringen uitgevoerd (bijlage 1). Het verkennend bodemonderzoek is enkel uitgevoerd op de locatie van de beoogde loods. Op basis van vooronderzoek dient namelijk te worden geconcludeerd dat de nieuwe loods onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht'. Hierbij luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en matig verontreinigd met barium. Hierbij gaat het hoogstwaarschijnlijk om regionaal verhoogde concentraties. Mede gelet op dit feit en het ontbreken van verontreinigingen in de grond, wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' ten opzichte van haar omgeving beschouwd.

Volgens Econsultancy bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van de loods op de onderzoekslocatie. Voor de rest van het plangebied worden ook geen belemmeringen verwacht overeenkomstig het vooronderzoek. Op deze gronden kunnen tunnelkassen worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit De Europese kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het

provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is verantwoordelijk geweest voor onderstaande uiteenzetting van het relevante beleid en de toetsing van het plan aan het aspect waterhuishouding. De tekst van het waterschap is navolgend integraal overgenomen.

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

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

Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de Legger.

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

Beoordeling

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Deze waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Overasebaan 11.

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, bij voorkeur zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Rekening wordt tevens gehouden met hemelwater dat door gewasbeschermingsmiddelen verontreinigd raakt en in het gescheiden systeem terecht komt. Door initiatiefnemer zullen maatregelen worden genomen om dit water te zuiveren. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd

wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

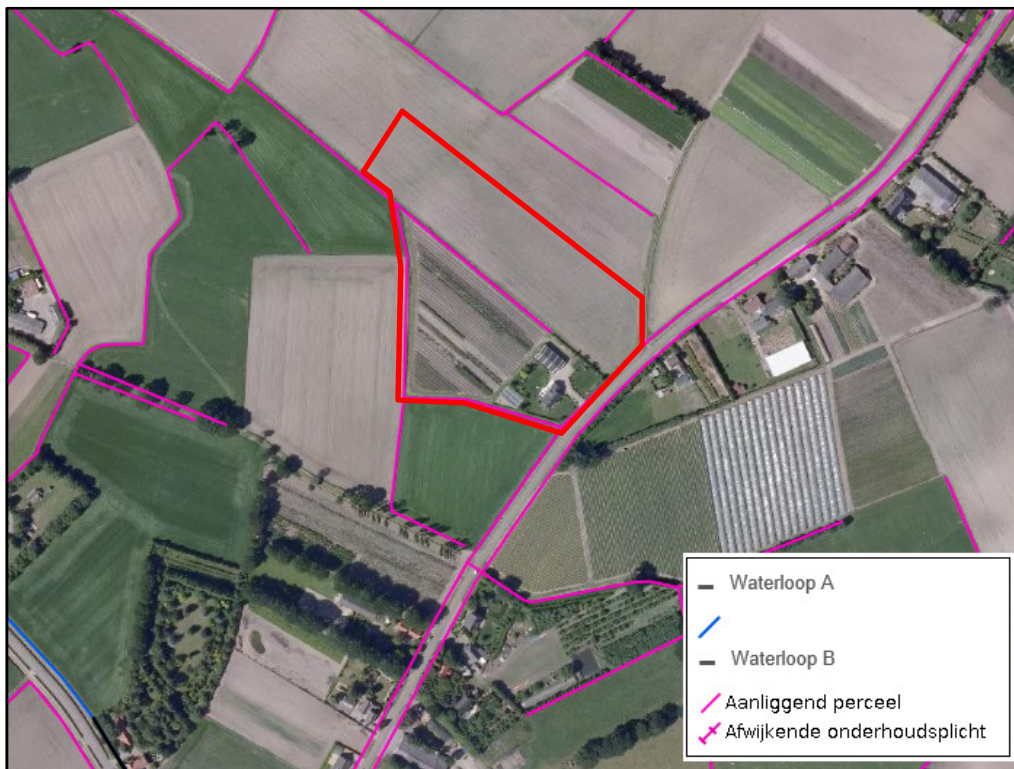
Technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Hierin is aangegeven dat voor locaties, die een kleinere toename aan verhard oppervlak kennen dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Op deze locatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak enerzijds door de tunnelkassen en anderzijds door de bouw van de loods en aanleg erfverharding. Het verhard oppervlak van de tunnelkassen kent een eigen waterretentiesysteem; in een gesloten circuit wordt het regenwater opgevangen in bassins en vervolgens gebruikt in de kassen zelf. Op deze manier is aan de eis tot infiltratie voldaan. De toename van het overige verhard oppervlak blijft binnen dit plan beperkt tot circa 1.000 m²; het is dan ook niet nodig om nader te voorzien in infiltratie of retentie.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Het waterschap is verder geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij de uitvoering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta, waarop het plangebied is weergegeven met de rode contour.

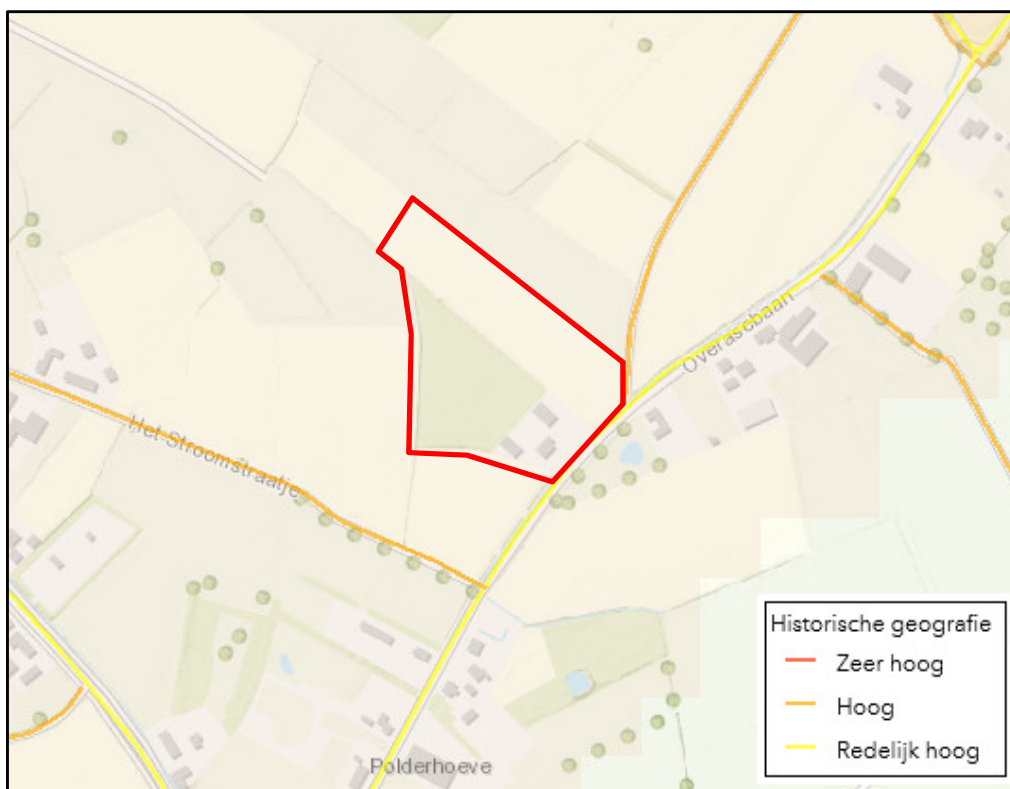
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met de rode contour.

Beoordeling

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied zijn gelegen. Wel grenst het gebied aan twee wegen met een redelijk tot hoge historisch geografische waarde. Aangezien de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak met uitbreiding van het bedrijf geen directe invloed heeft op deze wegen, wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 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. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende archeologische elementen aangegeven.

Beleid gemeente

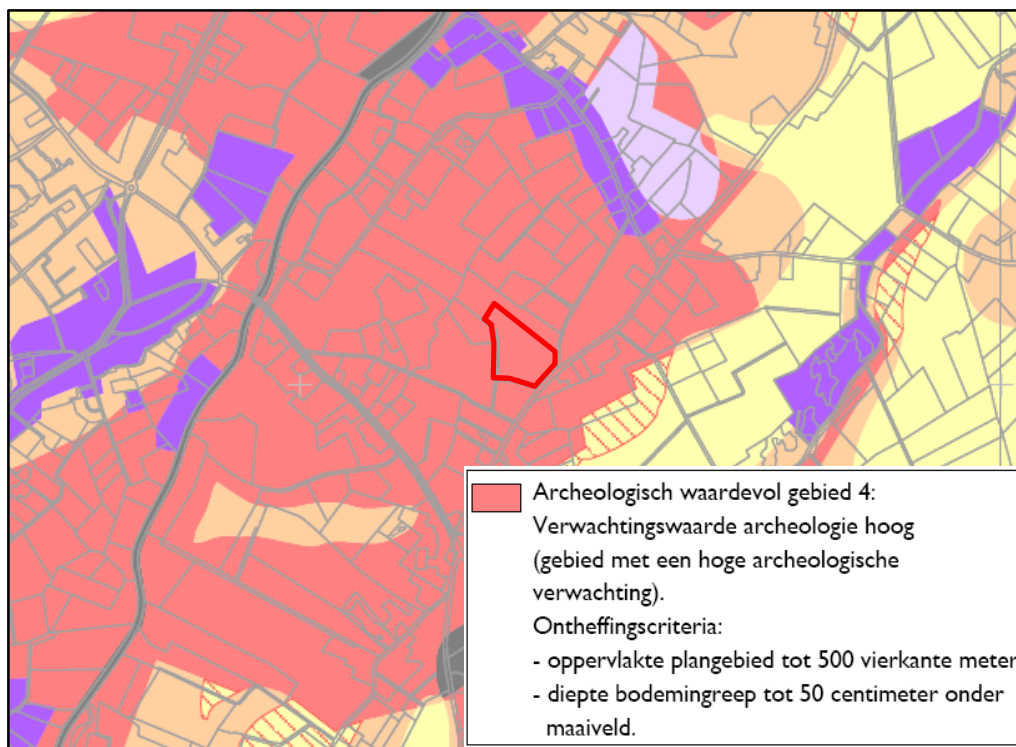
In 2011 is de Nota Archeologie van de gemeente Zundert vastgesteld. Hierbij horen ook de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening. Met het beleidsplan beoogt de gemeente inzicht te geven in de achtergronden van het archeologiebeleid en de gemeentelijke archeologievisie voor de komende jaren te formuleren. Het geeft de lijn aan waarlangs het archeologiebeleid tot stand komt. Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij de afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening en daarbij transparant is voor burgers en investeerders.

Beoordeling

Op basis van het vigerend bestemmingsplan en de gemeentelijke beleidskaart is ter plaatse van een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' toegekend. Dit komt overeen met categorie 4 van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Het gebied kent daarmee een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' is onderzoek noodzakelijk wanneer bodemingrepen plaatsvinden groter dan 500 m² en dieper dan

50 centimeter onder maaiveld. Aangezien alleen de beoogde loods al een oppervlakte heeft van 792 m² is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert, waarop het plangebied is aangegeven met de rode contour.

Door Econsultancy is in juli 2017 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2. Uit het bureauonderzoek blijkt dat er in het gebied archeologische waarden worden verwacht. Derhalve is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van 8 boringen.

Uit de boringen blijkt dat binnen het deel van het plangebied waar oorspronkelijk een podzolbodem is gevormd, sprake is van een hoge verwachting voor grondsporen van nederzettingen en huisplaatsen uit de periode Neolithicum – Middeleeuwen. Archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en het Neolithicum worden hier niet meer verwacht. Voor de delen waar oorspronkelijk een beekeerdgrond is gevormd, is de archeologische verwachting laag voor alle perioden.

Doordat het onderzoek heeft uitgewezen dat in delen van het plangebied nog archeologische resten uit de periode Neolithicum – Middeleeuwen zijn te verwachten, wordt geadviseerd om op het deel van het plangebied met een hoge archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' aan te houden. Bij toekomstige vergunningplichtige bodemwerkzaamheden (groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm minus maaiveld) dient daarmee eerst nader archeologisch onderzoek verricht te worden.

De dubbelbestemming heeft voor onderhavig plan geen gevolgen. De loods komt in de zone met een lage verwachting te liggen en een mogelijke verstoring ter plaatse van de tunnelkassen reikt niet dieper dan de vrijstellingsgrens van 50 cm minus maaiveld.



Plangebied met uitgevoerde boringen. Het rode gebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Bron: Econsultancy, 2017.

Conclusie

Een deel van het plangebied behoudt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Voor de uitvoering van onderhavig plan heeft dit echter geen gevolgen.

4.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Heesbossen, Valei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese loop', gelegen in België op een afstand van 4,3 km. Daarnaast is Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' gelegen op een afstand van ruim 7 km van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is sprake van de uitbreiding van een bouwvlak met 0,8 hectare. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om

handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy bv is in juli 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ten behoeve van het planvoornemen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

In de bestaande situatie is er sprake van een bedrijfsloods. Initiatiefnemer wenst op de toe te voegen gronden een loods, kweektunnels en extra verharding te realiseren. Het plangebied wordt geschikt geacht voor broedvogels. Voor vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een minimale geschiktheid van het plan. Een ingreep zou mogelijk effect kunnen hebben op de genoemde soorten. Derhalve dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van deze soorten. Voor de bescherming van broedvogels geldt dat ingrepen bij voorkeur buiten het broedseizoen plaatsvinden en dat voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie wordt uitgevoerd ten aanzien van de aanwezigheid van broedvogels.

Conclusie

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor onderhavig initiatief. Voldaan wordt aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

In het voorgenomen plan, dat voorziet in het vergroten van het bouwvlak en het realiseren van een loods en extra kweektunnels, worden geen geluidsgevoelige

objecten gerealiseerd. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Wegverkeerslawaaï vormt geen knelpunt voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen: het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als een rustig buitengebied, aangezien in de omgeving de woonfunctie de overhand heeft.

Gelet op het feit dat er in het plangebied geen milieugevoelige bestemmingen worden opgericht (zoals woningen), is het enkel relevant om te beschouwen of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten hinder opleveren voor de omgeving. Voor bedrijfsgebouwen en kassen met en zonder verwarming gelden op basis van de VNG-handreiking richtafstanden van 30 meter voor het aspect geluid. De dichtstbij gelegen woning (milieugevoelige bestemming) ligt aan de Overasebaan 6. De beoogde bedrijfsloods en kassen worden gerealiseerd op een afstand vanaf ca. 50 meter tot deze woning. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Nabij het plangebied zijn geen andere gevoelige objecten gelegen. Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering voor onderhavige locatie geen belemmering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Wet geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OUE of OUE/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter bedragen. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf.

Beoordeling

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ex artikel 1 Wgv alsmede jurisprudentie kan worden gesteld dat het in het planvoornemen opgenomen nieuwe bedrijfsgebouw een geurgevoelig object betreft. In het bedrijfsgebouw vindt namelijk gedurende een langere periode op een werkdag verblijf plaats. In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen, waarvan de dichtstbij gelegen stal (emissiepunt) op circa 150 meter van het plangebied is gelegen. Dit betreft het bedrijf aan de Overasebaan 8. Conform artikel 4, lid 1 onder sub b van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Een belemmering vanuit het aspect geurhinder wordt derhalve niet verondersteld.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Gemeentelijk beleid

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

- Voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;

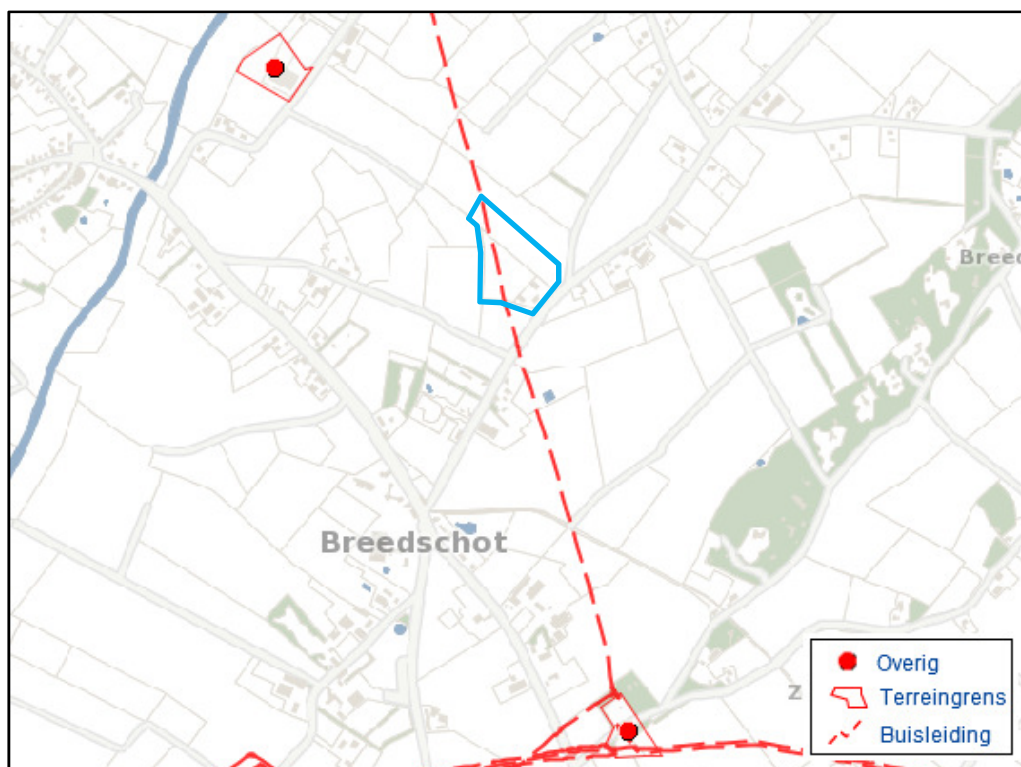
- Nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden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

In navolgende paragrafen zal daar waar relevant aan het gemeentelijk beleid uit 2010 worden getoetst. De ambities die voor het buitengebied zijn geformuleerd, waar onderhavig plangebied in is gelegen, vormen de leidraad. Recenter rijksbeleid en wetgeving vormen echter het belangrijkste toetsingskader.

4.11.2 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen en daarmee externe veiligheid te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is weergegeven met de blauwe contour.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de omgeving van het plan zijn meerdere inrichtingen op de risicokaart vermeld. De meest dichtbij gelegen inrichting ligt op een afstand van ca. 430 meter ten noordwesten van het plangebied aan de Lange Dreef 3. Op deze locatie is een propaantank aanwezig, waarvoor geen plaatsgebonden risicoafstand geldt. Op basis van het Activiteitenbesluit dient een veiligheidsafstand van 20 meter in acht genomen dient te worden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ca. 850 meter, ligt een gasdrukregel- en meetstation. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 25 meter. Hier wordt eveneens ruimschoots aan voldaan.

Overige inrichtingen zijn op zodanige afstand van het plangebied gelegen dat een nadere beschouwing niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.3 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit

horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico (PR) achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van de Regeling basisnet de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen die van invloed kunnen zijn op onderhavig initiatief. Wel dient rekening te worden gehouden met het invloedsgebied van de Rijksweg A16. Het invloedsgebied van de A16 bedraagt meer dan vier kilometer, vanwege het transport van zeer toxische gassen. Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor het plangebied geldt dat er geen sprake is van een personentoename ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Zo zullen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen veranderingen optreden ten aanzien van de huidige situatie. Het plangebied blijft ongewijzigd goed ontsloten en hulpdiensten kunnen het plangebied goed bereiken. Vanuit het plangebied zijn ook geen verminderd zelfredzame personen aanwezig. Bij de concrete bouwplanuitwerking zal tevens rekening worden gehouden met vereisten inzake vluchtroutes, risicocommunicatie en instructies bij calamiteiten.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.4 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in of in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Binnen het plangebied is een aardgasleiding van Gasunie Transport Services B.V. gelegen met een diameter van 406 mm en een druk van 40 bar. Tevens geldt een belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Voor deze leiding gelden op basis van de risicokaart geen veiligheidsafstanden in het kader van het PR.

Vanuit het GR geldt dat er sprake is van een invloedsgebied van 170 meter aan weerszijden van de leiding. Onderhavig planvoornemen ligt daar in, zodat een verantwoording ex artikel 12 Bevb derhalve noodzakelijk is. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een personentoename volstaat een beperkte verantwoording. Hierbij kan worden aangesloten bij de bestaande QRA. Zo zullen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen veranderingen optreden ten aanzien van de huidige situatie. Het planvoornemen heeft derhalve geen gevolg voor het GR.

De leiding is daarnaast binnen het vigerend bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden (artikel 24.1).

Bouwen is in beginsel niet toegestaan op gronden binnen deze bestemming (artikel 24.2). Conform artikel 24.3 kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.2, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in artikel 24 lid 1 omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

De onderliggende bestemming laat bebouwing toe ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de tunnelkassen zal te zijner tijd informatie ingewonnen worden bij de beheersinstantie van de betrokken leiding. Daarbij wordt in acht genomen dat de leidingbeheerder eerder bij de reeds geplaatste tunnelkassen elders in het plangebied concreet heeft ingestemd en dat reeds door initiatiefnemer overleg is gevoerd met de Gasunie en dat bij een concrete aanvraag omgevingsvergunning wederom positief advies zal worden gegeven.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid belemmert het planvoornemen niet.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat

deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Voor een aantal landbouwinrichtingen geldt dat ze volgens de Regeling NIBM per definitie NIBM zijn. Hieronder vallen ook 'permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen'. Het maakt hierbij niet uit wat de omvang van het bedrijf is. Op basis van de Regeling NIBM kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is de monitoringstool van het NSL-programma geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op de relevante toetspunten op doorgaande wegen in de omgeving geen overschrijding van de grenswaarden fijnstof en stikstofdioxide plaatsvindt. Ter plaatse van het plangebied is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

In het plangebied is een gasleiding aanwezig van Gasunie Transport Services B.V. De leiding is binnen het vigerend bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden (artikel 24.1). De leiding belemmert de planvorming niet blijkens de toetsing in paragraaf 4.10.3.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het plangebied wordt de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit wordt bovendien niet concreet genoemd op de D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.(-beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermd Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan en worden in navolgende paragrafen besproken.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Planregels

De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels. Aangezien de regels van het vigerend bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de geldende regels uit het moederplan. In de regels van het wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan onverkort van toepassing verklaard. Aanvullende regels zijn opgenomen ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen en de landschappelijke inpassing.

5.3 Verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige planologische situatie en de gewenste wijziging. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Onderhavig initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsplan. Dit houdt in beginsel in dat het plan enkel gewijzigd kan worden, conform de in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Op de verbeelding is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen ten behoeve van het nieuwe vergrote en van vorm veranderde bouwvlak en blijven de bestaande dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, daar waar nodig, van toepassing.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor de uitbreiding van het bedrijf. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Zundert en de initiatiefnemer is onder andere een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Zundert en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp wijzigingsplan is ex artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan de relevante bestuurlijke instanties. De reacties zijn aan deze toelichting gevoegd. Samengevat zijn ze hieronder vermeld.

Waterschap Brabantse Delta

Door het waterschap Brabantse Delta is per brief, ontvangen d.d. 17 oktober 2017, een positief wateradvies gegeven. De brief is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Door de brandweer is op 2 oktober 2017 een advies gegeven. Het advies is als bijlage 6 aan deze toelichting gevoegd. De brandweer kan zich vinden in het plan ten aanzien van bereikbaarheid en opkomsttijd. Wat betreft externe veiligheid wordt verzocht een grondroedersregeling op te nemen van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding die door het plangebied loopt. In onderhavig wijzigingsplan zijn de vigerende rechten van de gasleiding inclusief bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter overgenomen van het geldend bestemmingsplan voor het buitengebied. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de eisen die de leidingbeheerder reeds heeft gesteld. Ten aanzien van de bluswatervoorziening A-water wordt geconstateerd dat voorzieningen daarvoor ontbreken. Gewenst wordt hier een aanvulling te doen. Door initiatiefnemer zal als A-water de waterbassins die op het agrarisch bedrijfsperceel aanwezig zijn beschikbaar worden gesteld in geval van een calamiteit. De omvang van deze bassins zijn zodanig dat voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld aan A-water. Voor de overige bluswatervoorzieningen hoeven geen maatregelen te worden getroffen.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft in haar brief d.d. 25 januari 2018 een reactie gegeven. De brief is als bijlage 6 toegevoegd. Verzocht wordt in het ontwerp wijzigingsplan de locatie van de permanente teeltondersteunende voorzieningen alsmede de landschappelijke inpassing vast te leggen op de verbeelding. Daarnaast wordt verzocht een voorwaardelijke gebruiksbepaling op te nemen in de regels ter zekerstelling van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Het wijzigingsplan is aangepast overeenkomstig de opmerkingen van de provincie. .

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 22 februari 2018 tot en met 8 april 2018 ter visie gelegen ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 3.9a Wro. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is derhalve op 3 mei 2018 ongewijzigd vastgesteld.

