

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 11”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-08-26
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPpalmbosstr11-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 11'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 181040

Rapportnummer 181040.01

Datum: 26 augustus 2020

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Functionele structuur	11
3.5	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Bodem	25
5.3	Water	25
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	27
5.5	Ecologie	29
5.6	Wegverkeerslawaaï	30
5.7	Bedrijven en milieuzonering	30
5.8	Externe veiligheid	37
5.9	Kabels en leidingen	40
5.10	Luchtkwaliteit	40
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	41
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	42
6.1	Juridische planbeschrijving	42
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	42
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Bijlagen		
1. Landschapsplan Palmbosstraat		
2. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)		
3. Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting)		
4. Vooroverlegreacties (Waterschap, brandweer, Provincie)		
5. AAB Advies		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

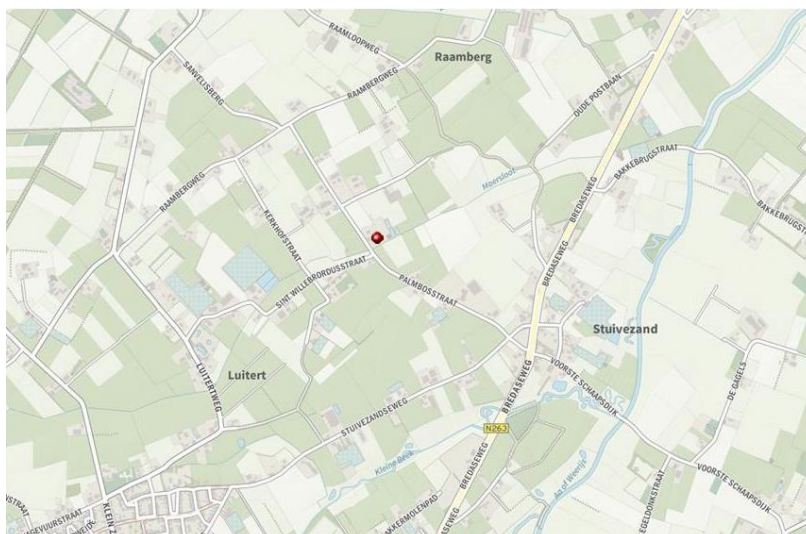
Ter plaatse van de Palmbosstraat 11 is een boomteeltbedrijf gevestigd. Het bedrijf is voornemens om permanente foliekassen aan te richten. Binnen het bestaande bouwvlak is daarvoor niet voldoende ruimte, het is wenselijk het bestaande bouwvlak te vergroten. Daarnaast zijn er momenteel twee bedrijfswoningen ter plaatse van de planlocatie gevestigd en als zodanig bestemd, namelijk Palmbosstraat 11 en 11a. De woning aan de Palmbosstraat 11a wordt bewoond door de ouders van de initiatiefnemer en heeft geen binding (meer) met het boomteeltbedrijf. De initiatiefnemer is daarom voornemens om de aanwezige voormalige bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 11a planologisch om te zetten naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een bedrijfswoning, die bij een agrarisch bedrijf hoort of behoort heeft, die op grond van het bestemmingsplan door een derden bewoond mag worden en met betrekking tot dat agrarisch bedrijf voor de toepassing van de relevante wetgeving wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting. Dit houdt in dat de woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waarvan de woning is afgesplitst. Deze mogelijkheid is ontstaan middels de “Wet plattelandswoningen”, welke op 1 januari 2013 in werking is getreden.

De planlocatie ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zundert’ en de ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en heeft de bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch’ bedrijf met de functieaanduiding ‘bomenteelt’. Buiten het bouwvlak is de bestemming ‘Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied’ opgenomen. Permanente foliekassen worden binnen het vigerende bestemmingsplan beschouwd als zijnde kas (ze zijn immers hoger dan 1,5 meter). Binnen de bestemming ‘Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied’ zijn permanente foliekassen niet mogelijk. In artikel 6.7.2 in combinatie met artikel 4.7.1.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten, daarnaast is er in artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de bedrijfswoning (11a) de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning’ toe te kennen.

Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Palmbosstraat in het buitengebied van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Rijsbergen, Wernhout en Achemaal. De gemeente Zundert ligt in de provincie Noord - Brabant. De Palmbosstraat is een erftoegangsweg in het buitengebied van Zundert. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, onder de nummers 1172, 1173, 1174 en 1175. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast is op 11 juli 2017 de 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden. Er komen veel boomteeltbedrijven voor, waardoor er relatief veel teeltondersteunende voorzieningen en enkele kassen aanwezig zijn. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door de Palmbosstraat. De Palmbosstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk cultuurgronden. De Palmbosstraat wordt aan een zijde afwisselend begeleid door bomen en vormt daarmee de belangrijkste structurerende lijn in de directe omgeving. De planlocatie bestaat rondom de bedrijfswoning uit tuin- en erfbepanting. Het overige deel bestaat uit cultuurgrond, waarvan een gedeelte is voorzien van containervelden. Ten zuiden van de planlocatie stroomt de waterloop de Moersloot.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

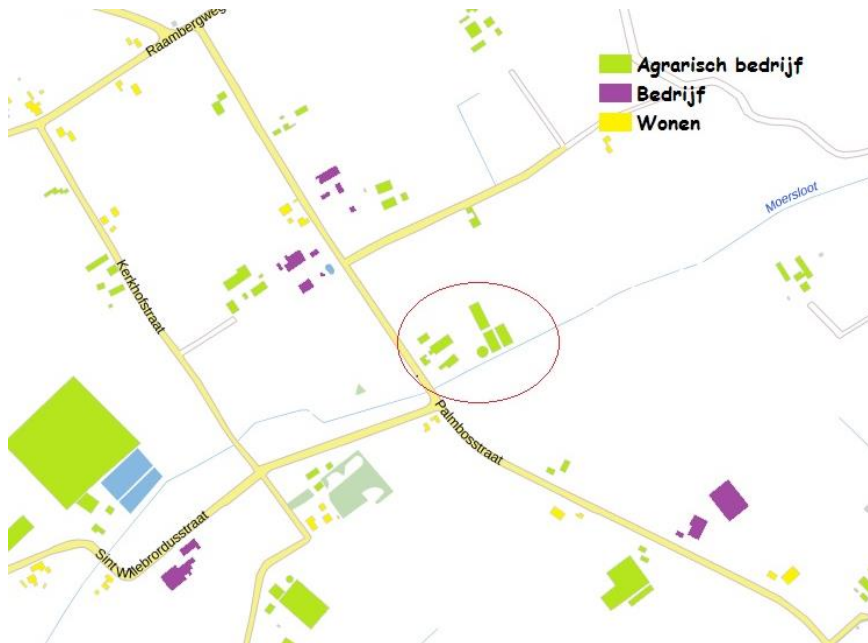
In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie wonen veelvuldig voor. Zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

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

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven of agrarisch hulp en neven bedrijven, daarnaast is er een autoreparatiebedrijf en een constructiewerkplaats gevestigd. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. Aan de Bredaseweg tussen Zundert en Rijsbergen zijn enkele horecabedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde detailhandelbedrijven zijn in de omliggende kernen van Zundert, Klein Zundert en Rijsbergen gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 3: Functiekaart

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een bouwvlak en gronden die buiten het bouwvlak liggen. De oppervlakte van het bouwvlak is in de bestaande situatie 10.942 m² groot. Binnen dit bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen in een twee-onder-één-kapwoning aanwezig. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Schuin achter de woning op nummer 11a staat een dubbele garage van circa 160 m². Ook de bestaande bedrijfsbebouwing staat binnen het bouwvlak. Deze bestaat uit twee loodsen, permanente tunnels en twee watersilo's. Achter de bedrijfsbebouwing en permanente tunnels liggen buiten het bouwvlak containervelden en percelen ten behoeve van de vollegrondsteelt. In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie Palmbosstraat 11



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens permanente foliekassen ten behoeve van het boomteeltbedrijf te plaatsen. Het huidige bouwvlak is momenteel te klein om de investering in permanente foliekassen bedrijfseconomisch rendabel te maken. Een bouwvlakvergroting is daarom noodzakelijk. Daarnaast zijn er momenteel twee bedrijfswoningen binnen de planlocatie gevestigd. In één bedrijfswoning wonen de ouders van de initiatiefnemer. Deze hebben geen binding meer met het boomteeltbedrijf. Daarom is het voornemen om de woning aan de Palmbosstraat 11a om te zetten naar een plattelandswoning.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur op de planlocatie verandert in die zin dat er aansluitend aan de bestaande permanente tunnels, permanente foliekassen worden opgericht. De bestaande bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen en permanente tunnels blijven in hun huidige vorm behouden.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

De huidige ontsluiting via de Palmbosstraat wijzigt niet, beide woningen blijven hun eigen oprit behouden. Het initiatief brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet.

3.4 Functionele structuur

Om de permanente foliekassen te kunnen plaatsen, dient het bouwvlak te worden vergroot van circa 10.942 m² naar circa 19.516 m² in de nieuwe situatie. Binnen het vigerende bestemmingsplan is in artikel 6.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten. Het vergrote bouwvlak heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt', daarbinnen zijn permanente foliekassen (die binnen het begrip kas vallen) tot een oppervlakte van 30.000 m², een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter rechtstreeks toegestaan. Om het bouwvlak te kunnen vergroten is een landschappelijke inpassing vereist. Daarom is de aanduiding 'Groen landschapselement' opgenomen. In de bijlage is het volledige landschapsplan opgenomen

Momenteel zijn ter plaatse van de planlocatie door middel van een maatvoering aanduiding twee bedrijfswoningen toegestaan. Een bedrijfswoning is binnen het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is'. Aangezien de ouders van de initiatiefnemer geen binding meer hebben met het agrarische bedrijf, is reguliere (burger) bewoning van de woning aan de Palmbosstraat 11a niet passend binnen het bestemmingsplan. Daarom wordt voor deze woning gekozen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' op te nemen, zodat bewoning door derden mogelijk is. De woning krijgt op basis van de 'Wet plattelandswoningen' geen bescherming tegen de milieubelasting van het voormalige eigen bedrijf, zodat de woning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering en ontwikkeling van dit agrarische bedrijf. Dit geldt overigens niet voor de milieugevolgen van omliggende (agrarische)bedrijven. In figuur 6 is de nieuwe planologische situatie weergegeven.

3.5 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling op de planlocatie is een landschappelijke inpassing vereist. Op de verbeelding is de aanduiding 'Groen landschapselement' opgenomen. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, korthedshalve wordt hierna toe verwezen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 *Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'*

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op het initiatief.

4.2.3 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



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

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

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

Permanente foliekassen dragen bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en past binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het initiatief past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

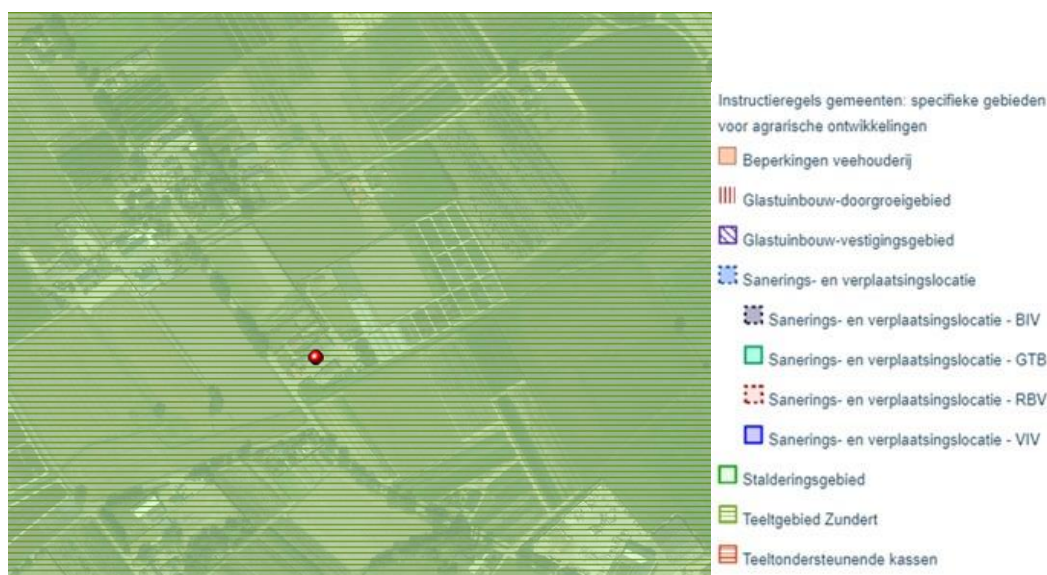
- Provinciale milieuvordering, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd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

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

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

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.





Figuur 8: Uitsnede kaarten behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied

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

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

Permanente tunnel- en boogkassen hoger dan 1,5 meter worden volgens de begripsomschrijving in het vigerende bestemmingsplan gezien als een kas. Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is voor vollegrondteeltbedrijven de bouw of uitbreiding van kassen mogelijk tot 5.000 m² (artikel 3.54 onder b)

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

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

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

Aanduiding Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij kassen tot 3 hectare mogen uitbreiden (artikel 3.66).

Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Palmbosstraat 11 wordt vergroot van circa 10.942 m² naar circa 19.516 m² waarbinnen permanente foliekassen worden opgericht. Dit past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt.

Aanduiding Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op veehouderijbedrijven. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot de aanduiding 'Stalderingsgebied'.

Het initiatief past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Plattelandswoning

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning' is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen extra tegenprestatie vereist voor de planlocatie.

Bouwvlakvergroting

Binnen categorie 2 vallen alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Interim omgevingsverordening, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3). Binnen het vigerend bestemmingsplan van de gemeente Zundert is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak tot 4 ha te vergroten. De locatie Palmbosstraat 11 ligt in het gebied wat aangeduid is als 'Teeltgebied Zundert', het bouwvlak wordt vergroot tot circa 19.516 m². Hiermee wordt voldaan aan een ontwikkeling die valt onder categorie 2.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

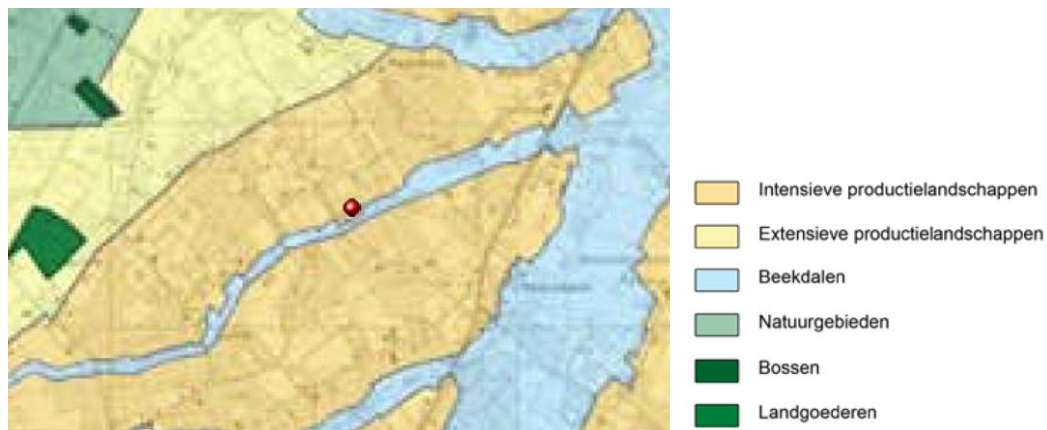
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt voor het grootste deel in de 'Intensieve productielandschappen' en een klein gedeelte langs de Moersloot in het deelgebied 'Beekdalen', zie figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Beekdalen

Binnen het deelgebied Beekdalen ligt de nadruk op het behouden van de openheid. Waarbij het gebruik van de gronden, voornamelijk grasland voor de veehouderij is. Daarnaast bieden de beekdalen een uitstekend handvat om een Natuur Netwerk te realiseren. Het reliëf van de beekdalen wordt gebruikt voor het bufferen van overtollig regenwater afkomstig van onder andere kassen en pot- en containervelden in de aangrenzende landschappen. Die buffers zijn natuurlijk ingericht en vervullen een functie in de ecologische verbindingzones.

Voor wat betreft de Aa of Weerij en de Kleine Beek wordt het beleid ingezet op het afmaken van beekherstel/inrichting van een ecologische verbindingzone (bestaand beleid). Voor de overige beken kan worden bezien of dit kansrijk is in relatie tot ruimtebeslag, grondgebruik en kwaliteit van de bovenstroomse gebieden.

In de beekdalen komt, in vergelijking met de andere deelgebieden, slechts incidenteel bebouwing voor. Bestaande bouwblokken worden niet vergroot en er is hier geen ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen als kassen of pot- en containervelden. Wel wordt gestimuleerd om bij verdere verharding van het bodemoppervlak in de naastliggende deelgebieden, de noodzakelijke waterberging in de beekdalen te situeren. Daarbij zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een collectief te gebruiken strook, op het laagste punt in het terrein, evenwijdig gelegen aan de beek. De Verordening Ruimte (Kwaliteitsverbetering van het landschap) kan wellicht mogelijkheden bieden voor het realiseren van beekherstel/inrichting.

Intensieve productielandschappen

De intensieve productielandschappen zijn in het gemeentelijk beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+). Het gebruik bestaat voornamelijk uit boomkwekerijen met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen. Het beleid is erop gericht om de bestaande laanbeplanting in stand te houden en indien mogelijk de perceelsrandbeplanting te stimuleren. BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat

echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontginningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Het realiseren van permanente tunnelkassen is een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied en past binnen het beleid van de intensieve productielandschappen. Het beekdal van de Moersloot zal ingericht worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.5 en 4.2.3 aan bod. De volledige beschrijving van de landschappelijke inpassing is in de bijlage opgenomen.

4.3.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna zijn er diverse herzieningen opgesteld, zoals de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied' d.d. 25 februari 2014, het 'Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 augustus 2015, de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 12 april 2016 en de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017 en het 'aanpassingsplan reparatieplan bestemmingsplan buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017. De geldende verbeelding voor de planlocatie komt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing.

De planlocatie heeft binnen het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' tevens is er een maatvoeringsaanduiding opgenomen waarin twee wooneenheden zijn toegestaan. Daarnaast zijn de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'bomenteelt' opgenomen. Buiten het bouwvlak heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie -3', 'Waarde - Archeologie -4'. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Om het bouwvlak te kunnen vergroten en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen, zijn in de regels wijzigingsbevoegdheden (artikel 6.7.2 in combinatie met 4.7.1.1 en 4.7.6) opgenomen.

Artikel 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 3 lid 8.3, artikel 3 lid 8.4, artikel 3 lid 8.5, artikel 5 lid 8.2, artikel 5 lid 8.3, artikel 5 lid 8.4, artikel 6 lid 7.2, artikel 6 lid 7.3, artikel 6 lid 7.4, artikel 7 lid 8.2, artikel 7 lid 8.3, artikel 7 lid 8.4, artikel 8 lid 8.2, artikel 8 lid 8.3 of artikel 8 lid 8.4 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

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

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

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

Artikel 4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

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

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

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Om permanente foliekassen te kunnen realiseren dient het bouwvlak te worden vergroot. Daarnaast wordt voor één van de twee bedrijfswoningen, Palmbosstraat 11a de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' opgenomen zodat bewoning door derden mogelijk is. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

5.2 Bodem

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

Er wordt door het vergroten van het bouwvlak geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.3 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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



Figuur 11: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de keurkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000 ligt.

Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat de waterloop de Moersloot gecategoriseerd is als categorie A waterloop. Deze sloot heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water' met aan weerszijde de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Waardoor deze gronden mede de waterloop beschermen.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient bij nieuwe aansluitingen gebruik worden gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het

in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Het initiatief bestaat uit een vergroting van het bouwvlak voor het plaatsen van een foliekas, daarnaast wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen, zodat de bestaande bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 11a door derden bewoond kan worden. Het bouwvlak wordt vergroot van 10.942 m² naar 19.516 m². De vergroting bedraagt circa 8.574 m². Dit oppervlak wordt niet volledig verhard, uitgaande dat de randen vrij gehouden worden en er een landschappelijke inpassing plaatsvindt. Zal het verhard oppervlak met circa 80% van 8.574 m² = 6.859 m² toenemen. Daarnaast zullen de permanente foliekassen in verschillende fasen worden uitgebreid.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De planlocatie ligt binnen het gevoeligheidsfactor 1, dit betekent dat de compensatie 6.859 m² x 0,06 m x 1 = 412 m³ bedraagt. Het regenwater dat van de foliekas afkomt zal worden opgevangen in een waterbassin van tenminste 412 m³.

Watertoets

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

Op 6 december 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta het concept plan beoordeeld en geeft hierbij een positief wateradvies. Ten tijde van de wijziging/ uitbreiding wordt er een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In de bijlage is de vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta toegevoegd.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

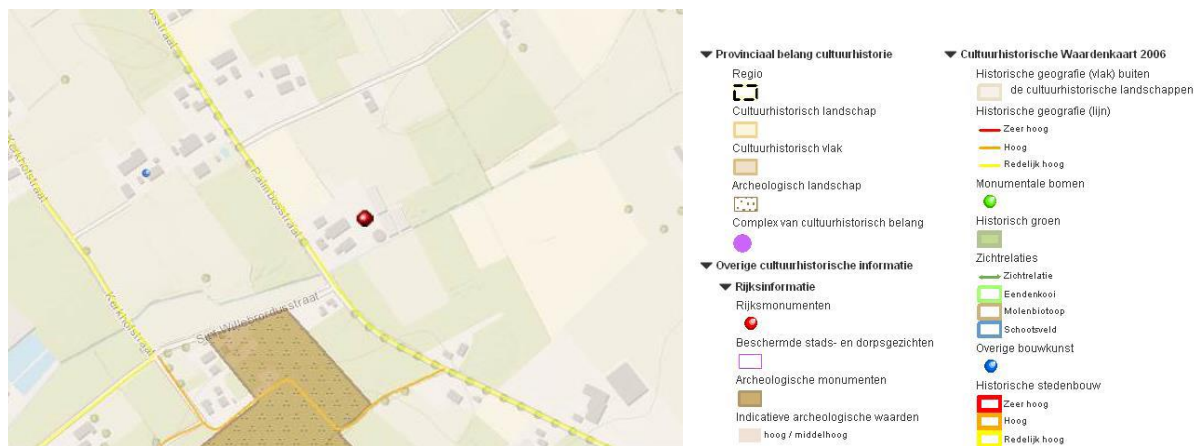
5.4.1 Cultuurhistorie

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

Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie ligt binnen het cultuurhistorisch landschap van de Baronie en heeft een Indicatieve Archeologische waarden met een hoge trefkans.

De Palmbosstraat is aangewezen als 'Historische geografie - lijnen' met redelijk hoge waarde. Onderhavig initiatief heeft echter geen gevolgen voor deze lijn, aangezien deze geen onderdeel uitmaakt van de planlocatie. Bovendien is er geen sprake van ruimtelijke ingrepen en/of nieuwbouw tegen deze lijn aan.

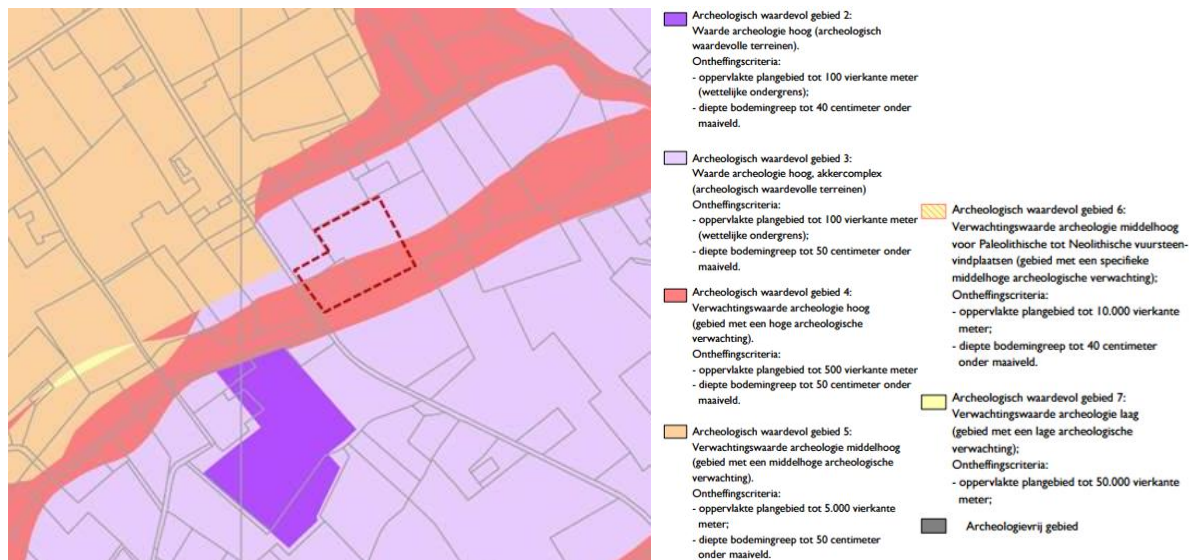
De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier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



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010(herziening 2016), provincie Noord-Brabant

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat binnen de planlocatie twee verschillende archeologische regimes gelden. Te weten, het 'archeologisch waardevol gebied 4' met een hoge verwachtingswaarde, en 'archeologisch waardevol gebied 3' met een hoge archeologische waarde.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 4' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 3' dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert' zijn de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie - 3' en 'Waarde - archeologie - 4' opgenomen, waarin dezelfde bescherming is geregeld.

Voor het wijzigen van de bedrijfswoning (11a) naar een plattelandswoning worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Er wordt enkel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' op de verbeelding toegevoegd.

Onderhavig bestemmingsplan maakt naast de plattelandswoning ook een bouwvlakvergroting mogelijk. Zodat in een later stadium permanente foliekassen kunnen worden opgericht. De grootte van deze permanente foliekassen is op dit moment nog niet exact bekend. Daarnaast zullen de permanente foliekassen in fases worden aangelegd. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal indien nodig een archeologisch onderzoek worden overlegd.

Gelet op het bovenstaand kan geconcludeerd worden dat er in het kader van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek nodig is.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op meer dan 12 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos en Brabantse Wal). Het wijzigingsplan omvat het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' en een uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwvlak. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden.

Om te beoordelen op de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de gebruiks- en bouwphase. Deze stikstofberekening is als bijlage bij de regels toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen effecten zijn op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden.

5.5.3 Beschermde soorten

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

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

5.6 Wegverkeerslawaaï

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

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

De planlocatie ligt aan de Palmbosstraat. De Palmbosstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Voorliggend planvoornemen betreft enkel het aanduiden van een bestaande woning als plattelandswoning, zodat de voormalige bedrijfswoning mag worden bewoond door derden. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï is met betrekking tot dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

5.7.2 Milieucategorie

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

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'. Dit betekent dat er een richtafstand tot milieugevoelige functies van 10 meter aangehouden moet worden.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied' (gereduceerde afstanden)

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomteeltbedrijf	Palmbosstraat 11	2	0 m	0 m	10 m	10 m

Bouwvlakvergroting

De dichtstbijzijnde woning tot het vergrote bouwvlak is de bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 12. De afstand van het agrarisch bouwvlak van de planlocatie tot deze woning aan de Palmbosstraat 12 bedraagt circa 47 meter. Daarmee voldoet de nieuwe situatie aan de gegeven richtafstanden en wordt het woon- en leefklimaat van omliggende woningen door de uitbreiding van het bouwvlak niet geschaad.

De afstand van het nieuwe bouwvlak van de planlocatie ten behoeve van de foliekassen en het toekomstige bouwvlak 'Wonen' van locatie Palmbosstraat 9 en 9a bedraagt dan circa 30 meter. De afstand na het vergroten van het bouwvlak op de planlocatie wordt daarmee ruim behaald.

Wijziging naar plattelandswoning

Naast de bouwvlakvergroting wordt in onderhavige wijzigingsplan de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Palmbosstraat 11a veranderd naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die door een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op de planverbeelding.

Door de woning aan de Palmbosstraat 11a aan te duiden als plattelandswoning, blijft de woning beschouwd als onderdeel van de ter plaatse gevestigde boomteeltbedrijf. Zowel een plattelandswoning als een bedrijfswoning worden wat betreft de milieugevolgen van omliggende agrarische bedrijven en overige functies gelijkwaardig beschermd.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'Gemengd buitengebied, gereduceerde afstanden'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	Afstand van bouwvlak tot bouwvlak planlocatie
Agrarisch bedrijf (glastuinbouwbedrijf) obp wijziging naar 'Wonen' reeds onherroepelijk	Palmbosstraat 9 en 9a	2	n.v.t.	0/38 m
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Palmbosstraat 7 en 7a	2	10 m	98 m
Bedrijf (autoreparatiebedrijf)	Palmbosstraat 5	2	10 m	175 m
Bedrijf (groothandel en installatiebedrijf beregeningstechniek)	Palmbosstraat 6	3.1	30 m	127 m
Agrarisch bedrijf (melkveebedrijf, vakantiewoning en dagrecreatie)	Kerkhofstraat 3	3.2	50 m	156 m
Agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf)	Palmbosstraat 15	2	10 m	138 m
Corsobouwplaats	Sint Willebrordusstraat 8	2	10 m	145 m

Aan de vaste richtafstanden wordt met uitzondering van het boomteeltbedrijf aan de Palmbosstraat 9 en 9a ruimschoots voldaan. De bouwvlakken van de planlocatie en de Palmbosstraat 9 en 9a grenzen na de bouwvlakvergroting (ten behoeve van de foliekassen) tegen elkaar. Echter is er voor de locatie Palmbosstraat 9 en 9a een wijzigingsplan opgesteld om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Deze wijziging is reeds onherroepelijk. Het boomteeltbedrijf aan de Palmbosstraat 9 en 9a komt hiermee te vervallen.

Daarnaast is ter plaatse van de planlocatie sprake van een bestaande voormalige bedrijfswoning en zorgt het opnemen van een aanduiding ten behoeve van een plattelandswoning derhalve niet voor een wijziging met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies.

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

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 3 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 3: Afstandseisen uit de Wgv

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert heeft geen geurverordening.

Geurgehinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden is in tabel 4 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 5.

Tabel 4: Relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m ³ als 98- percentiel	Voorgrondbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

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

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

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

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarna de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak. In figuur 14 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.



Figuur 14: Rekenpunten planlocatie

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 6 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	2.205
Hoek 2	14	2.175
Hoek 3	14	1.919
Hoek 4	14	1.881
Hoek 5	14	1.954
Hoek 6	14	1.932

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 1.881 en de 2.205 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 3% en 5% (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie zeer goed is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Stuivezandseweg 57. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 7). Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4% (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten in de bestaande en toekomstige situatie zeer goed is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 7: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	105226	389678	14	0.5
Hoek 2	105285	389567	14	0.7
Hoek 3	105134	389491	14	0.7
Hoek 4	105084	389560	14	0.6
Hoek 5	105141	389591	14	0.6
Hoek 6	105121	389622	14	0.6

Vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij is de veehouderij aan de Kerkhofstraat 3 en ligt op een afstand van circa 210 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

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

Belangen van de veehouderijen

Binnen 50 meter van de bestaande woning binnen de planlocatie zijn geen emissiepunten van een veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren. De overige contouren zijn berekend middels het programma v-stacks vergunning. Hierbij is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichts gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Stuivezandseweg 57 (figuur 15). In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.



Figuur 15: Uiterste hoek bouwvlak Stuivezandseweg 57

Tabel 8: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	105226	389678	14	0.1
Hoek 2	105285	389567	14	0.1
Hoek 3	105134	389491	14	0.1
Hoek 4	105084	389560	14	0.1
Hoek 5	105141	389591	14	0.1
Hoek 6	105121	389622	14	0.1

Uit de berekening volgt dat de planlocatie niet binnen de geurcontouren van de veehouderij aan de Stuivezandseweg 57 ligt.

Het voorliggend initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij één van de bestaande agrarische bedrijfswoningen wordt gewijzigd naar een plattelandswoning. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De bestemmingswijziging geeft ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

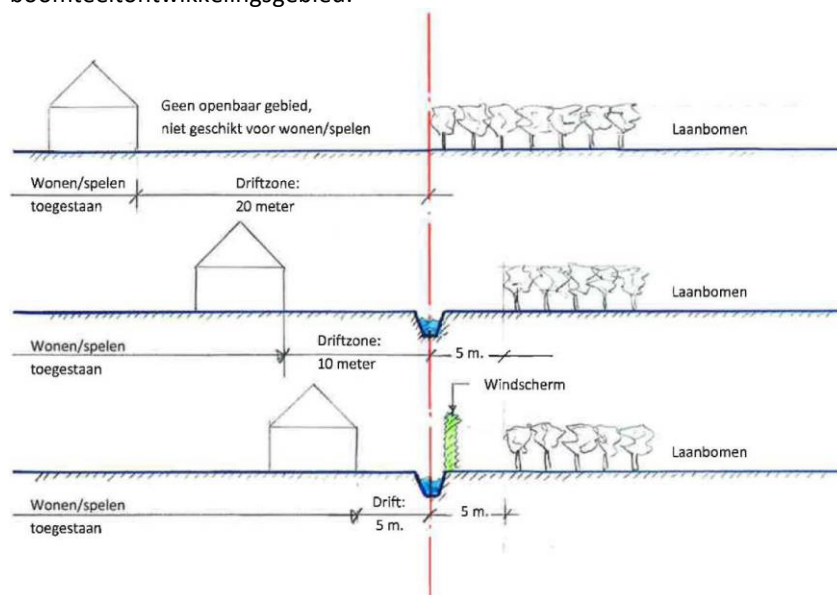
Conclusies

Het leefklimaat wordt beoordeeld als zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over de planlocatie. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In opdracht van de gemeente Zundert is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt. Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast.

In het boomteeltontwikkelingsgebied en agrarische percelen, die worden gebruikt voor de boomteelt dient een driftvrije zone van 20 meter in acht te worden genomen. De planlocatie ligt in het boomteeltontwikkelingsgebied.



Figuur 16: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert

De woning Palmbosstraat 11a ligt rondom in het boomteeltontwikkelingsgebied. De afstand van de toekomstige plattelandswoning tot de perceelsgrenzen met derden bedragen aan de noord-, oost- en westzijde meer dan 20 meter. Tegenover de woning Palmbosstraat 11a zijn ook percelen van derden aanwezig, de afstand tot dit perceel bedraagt circa 19 meter. Langs het perceel ligt een watergang. Hier dient in het kader van artikel 3.80 lid 3 Regeling Activiteitenbesluit milieubeheer een teeltvrije zone in acht te worden genomen van 5 meter. Vanuit de 5 meter vanaf het waterlichaam is een driftvrije zone van 20 meter ten opzichte van de woning Palmbosstraat 11a ruimschoots haalbaar. In figuur 17 is een overzicht van de situatie opgenomen.



Figuur 17: Overzicht

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen

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

5.8.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

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

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

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

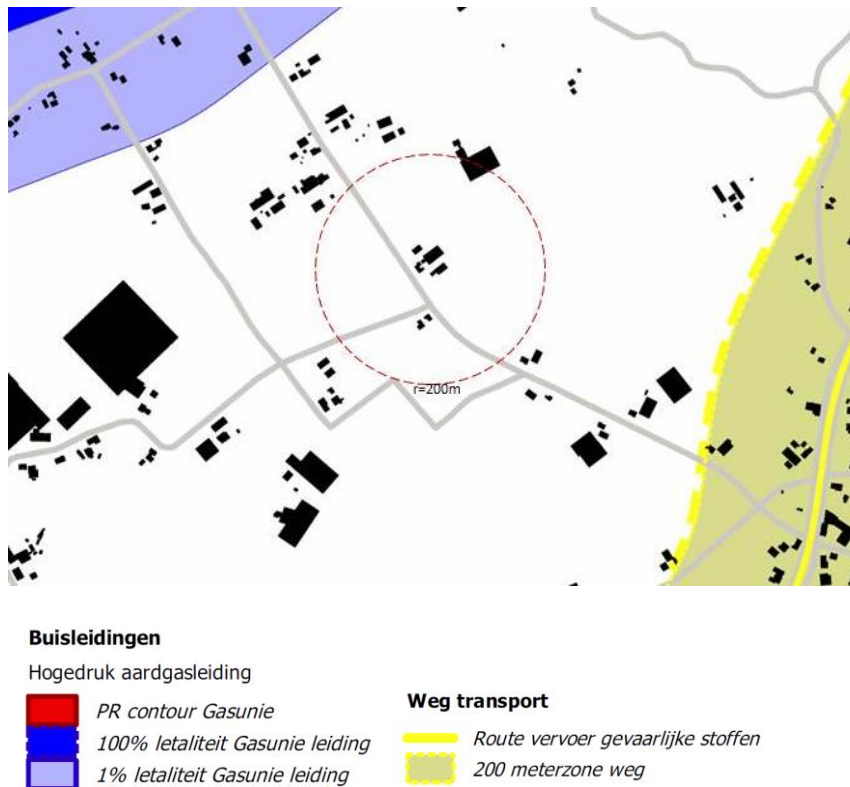
⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Inrichtingen

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

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



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

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 4,5 km van de rijksweg A16/A1. Het invloedsgebied van de A16/A1 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 4.000 meter (ter hoogte van Knooppunt Galder - Grens België). De planlocatie ligt ruim buiten het invloedsgebied van de rijksweg A16/A1. Over de N263 worden tevens gevaarlijke stoffen (brandbare gassen) vervoerd. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied (200 meter) van deze transportroute op een afstand van circa 740 meter.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het

groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. Na raadpleging van de signaleringskaart van de gemeente Zundert blijkt dat er geen risicovolle transportleidingen, binnen een straal van 200 meter van de planlocatie liggen.

5.8.6 Conclusie

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart van de gemeente Zundert geraadpleegd (zie figuur 18).

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Op 1 november 2018 heeft de brandweer advies uitgebracht voor de planlocatie en zijn er geen opmerkingen gegeven voor externe veiligheid. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9 Kabels en leidingen

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

5.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Met onderhavig wijzigingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Alleen aan de huidige bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 11a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toegevoegd. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot. Deze ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		85
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19: Weergave NIBM-tool

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

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 85 extra voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Zundert'. Het bouwvlak wordt uitgebreid, daarnaast wordt ter plaatse van de woning Palmbosstraat 11a de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' opgenomen. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is in artikel 6.7.2 (in combinatie met 4.7.1.1) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten. Daarnaast is er in artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' toe te kennen.

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

Artikel 4.7.1 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 3 lid 8.3, artikel 3 lid 8.4, artikel 3 lid 8.5, artikel 5 lid 8.2, artikel 5 lid 8.3, artikel 5 lid 8.4, artikel 6 lid 7.2, artikel 6 lid 7.3, artikel 6 lid 7.4, artikel 7 lid 8.2, artikel 7 lid 8.3, artikel 7 lid 8.4, artikel 8 lid 8.2, artikel 8 lid 8.3 of artikel 8 lid 8.4 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen.

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

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1 uitgevoerd. Het gaat hier om de vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'bomenteelt'. De bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' t.b.v. de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen.
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
Op 28 maart 2019 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht. Het AAB is van mening dat de voorgestelde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is

vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en de ontwikkeling van het bedrijf. Het volledige AAB advies is al bijlage toegevoegd.

- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. De uitbreiding van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In paragraaf 5.3 wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het voorliggend wijzigingsplan is in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Op 6 december 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta het concept plan beoordeeld en geeft hierbij een positief wateradvies.
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing.
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', met voorliggend wijzigingsplan wordt een bouwvlak vergroting tot 19.516 m² mogelijk gemaakt waarbinnen permanente foliekassen worden opgericht. Dit past binnen de gestelde maximale oppervlakten.
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.

- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Op 28 maart 2019 is door het AAB een positief advies uitgebracht. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd.
- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.
Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige plan is in de bijlage toegevoegd.

Artikel 4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

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

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;
Op de locatie zijn twee bestaande en planologisch bestemde bedrijfswoningen aanwezig, waarvan alleen de woning aan de Palmbosstraat 11a de genoemde aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' zal worden toegekend. De aanduiding '-bedrijfswoning' is niet opgenomen.
- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;
Er is nog sprake van een actief reëel en volwaardig agrarisch bedrijf aan Palmbosstraat 11, zijnde een boomteeltbedrijf. De eigenaren van dit bedrijf wonen in de andere bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 11. Het bedrijf is nog volledig in werking, enkel de tweede bedrijfswoning, is in eigendom van derden.
- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoensarbeiders;
Er is geen sprake van de huisvesting van seizoensarbeiders. De woning wordt bewoond door de ouders van de eigenaren van het boomteeltbedrijf.
- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;
Ter plaatse van de Palmbosstraat 11a is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.
- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;
De bestemming grenst aan twee zijden aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'. Uit paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering blijkt dat aan de richtafstanden uit VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voldaan. Daarnaast vormen de spuitzones van omliggende boomteeltbedrijven ook geen belemmering. Geconcludeerd kan worden dat de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmerd.
- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies worden niet onevenredig geschaad. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.
- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;
Ter kennisgeving aangenomen. Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht binnen de bestemming.

- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;
Er wordt geen nieuwe inrit/oprit gerealiseerd. Beide woningen worden via bestaande inrit/oprit ontsloten.
- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;
Ter kennisgeving aangenomen. Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht binnen de bestemming ten behoeve van Palmbosstraat 11a.
- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.
Artikel 4.2 ter kennisgeving aangenomen. Artikel 4.2.7 van het bestemmingsplan geeft aan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning maximaal 100 m² mag bedragen. In dit geval blijft de dubbele garage van circa 160 m² gehandhaafd. Maximaal 100 m² zal in gebruik genomen worden door de locatie Palmbosstraat 11a.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Palmbosstraat 11 te Klein Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Provincie Noord-Brabant

Op 5 juni 2019 heeft Provincie Noord-Brabant een vooroverleg reactie gegeven op het voorgestelde plan. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen. De vooroverlegreactie van de provincie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Waterschap Brabantse Delta

Op 6 december 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies uitgebracht voor de locatie Palmbosstraat 11. Ten tijde van de vergunningaanvraag voor de uitbreiding wordt er een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 1 november 2018 heeft brandweer Midden- en West-Brabant een vooroverleg reactie gegeven op het voorgestelde plan. Brandweer Midden- en West-Brabant heeft geen opmerkingen voor de externe veiligheid. Het advies is al bijlage toegevoegd.

7.2.2 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 11' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPpalmbosstr11-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het ontwerp-wijzigingsplan.

7.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 11' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPpalmbosstr11-VS01 is vastgesteld op 26 augustus 2020. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen.

Bijlagen

1. Landschapsplan Palmbosstraat

Landschappelijke inpassing

Palmbosstraat 11 - Klein Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

3 oktober 2018

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLAngroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-10
Beheer landschappelijke elementen	11
Referentiebeelden	12

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Palmbosstraat 11 te Klein Zundert het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van het boomteeltbedrijf. Daarnaast wordt de tweede bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Huidige analyse.
- Landschappelijke inpassing.
- Beheer landschappelijke elementen.
- Referentiebeelden.



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

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

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

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

De vergroting van het bouwvlak op de planlocatie Palmbosstraat 11 valt onder categorie 2. Het omzetten van de tweede bedrijfswoning op de locatie Palmbosstraat 11a valt onder categorie 1.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Palmbosstraat ten noordwesten van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen, hagen en kleine bosjes. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



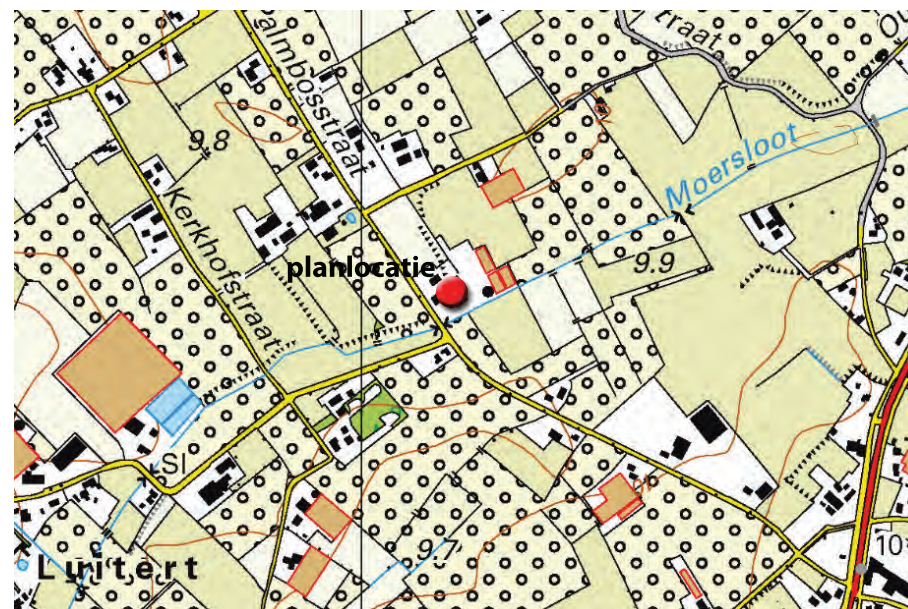
1920



1950

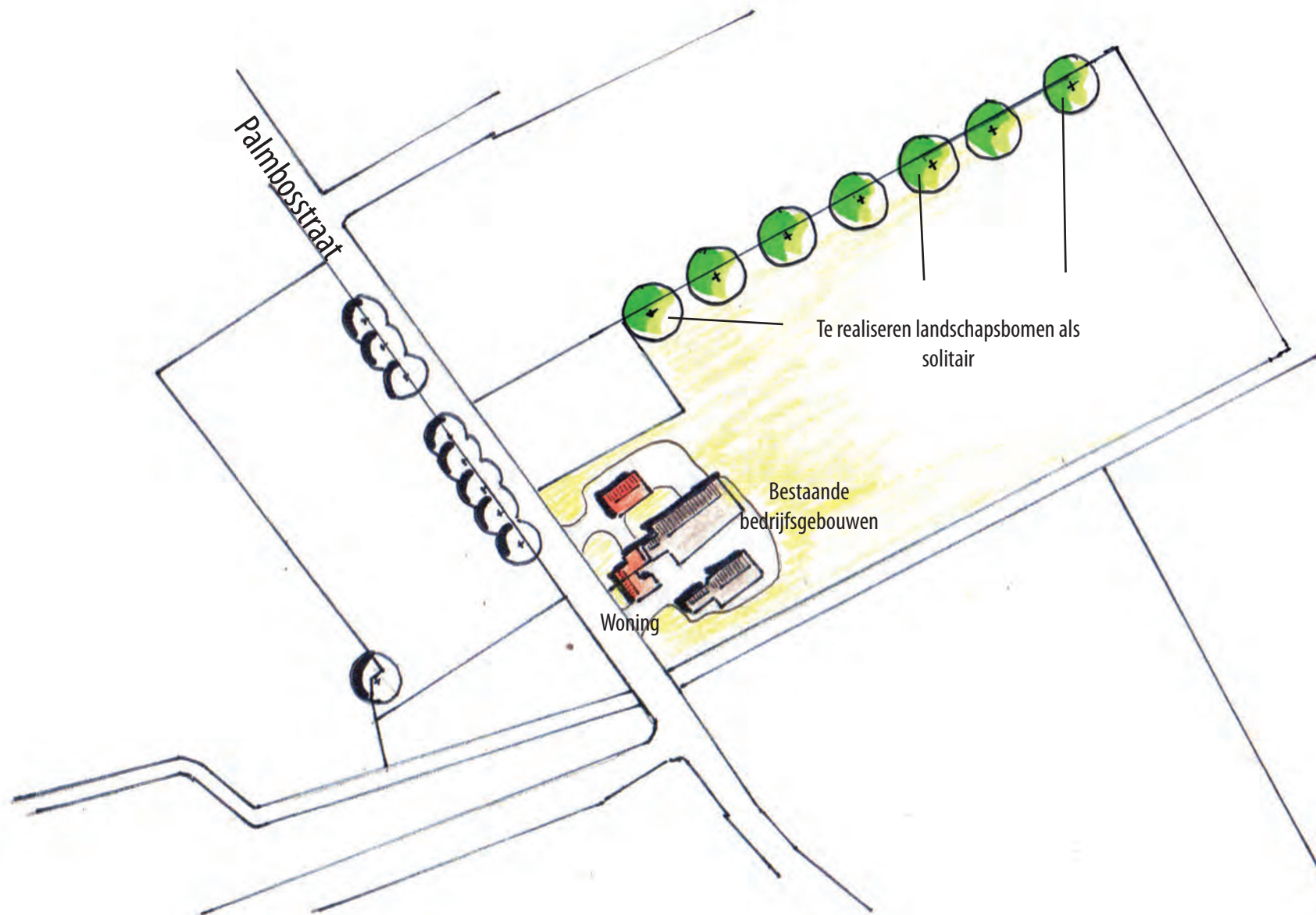


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Palmbosstraat wordt het landschapspakket 'Landschapsboom als solitair' gerealiseerd. Omdat op de planlocatie open ruimtes en vergezichten domineren wordt door de nieuw te realiseren landschapbomen dit behouden. De landschapbomen staan vijftwintig meter uit elkaar en de eerste vertakking van de kroon begint vanaf drie meter vanuit de grond gemeten, waardoor doorkijken en transparantie in tact blijven.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Landschapsboom als solitair (7 stuks):

Het landschapselement 'Landschapsboom als solitair' valt onder het landschapspakket L8A (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

***Quercus robur* (zomereik):**

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een friscgroen lobbige blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	zomereik	18-20	7

Beheer Landschappelijke elementen:

Landschapsbomen in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Referentiebeelden



Solitaire bomen



2. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)

BRONBESTAND BEDRIJVEN PALMBOSSTRAAT 11

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
33734	104870	389641	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kerkhofstraat	3	4882NN	ZUNDERT
33687	104303	390279	6	6	0.5	4	7590	7590	Zundert	Ettensebaan	18	4882TB	ZUNDERT
35262	104955	390362	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raamloopweg	7	4882NT	ZUNDERT
300308	105199	390273	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raambergweg	17	4882NP	ZUNDERT
33814	105169	390084	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raambergweg	12	4882NP	ZUNDERT
34013	105381	390822	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Smokstraat	4	4891ZK	RIJSBERGEN
33931	105661	390727	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	26	4891ZR	RIJSBERGEN
33940	105678	390529	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	25	4891ZP	RIJSBERGEN
33853	105789	390459	6	6	0.5	4	53917	53917	Zundert	Akkerstraatje	4	4891ZL	RIJSBERGEN
33943	105957	390741	6	6	0.5	4	356	356	Zundert	Tiggeltsestraat	17	4891ZP	RIJSBERGEN
35363	105443	391385	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nelleveldstraat	6	4891ZJ	RIJSBERGEN
33977	105711	391213	6	6	0.5	4	48099	48099	Zundert	Nelleveldstraat	1A	4891ZJ	RIJSBERGEN
33938	106119	391152	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	13	4891ZP	RIJSBERGEN
33854	106510	390786	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Antwerpseweg	30	4891CP	RIJSBERGEN
33690	106723	389145	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	De Gagels	9	4882NV	ZUNDERT
300534	106938	388982	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oekelsebaan	55	4881NE	ZUNDERT
33669	105775	389209	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Bredaseweg	41	4882DD	ZUNDERT
33680	106181	388251	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Egeldonkstraat	5	4881NH	ZUNDERT
300728	106399	388075	6	6	0.5	4	427	427	Zundert	Oekelsebaan	35A	4881NE	ZUNDERT
33839	105384	388955	6	6	0.5	4	11259	11259	Zundert	Stuivezandseweg	57	4882NG	ZUNDERT
33838	104626	388536	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Stuivezandseweg	41	4882NG	ZUNDERT
33840	103836	388386	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Vagevuurstraat	4	4882NK	ZUNDERT
34004	103599	389072	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Heischoorstraat	3	4882JA	ZUNDERT
33708	103437	389298	6	6	0.5	4	71	71	Zundert	Heischoorstraat	9	4882JA	ZUNDERT
33684	103815	389319	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ettensebaan	5	4882TA	ZUNDERT
33770	104143	389448	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Luitertweg	44	4882TD	ZUNDERT
33992	104296	389278	6	6	0.5	4	203	203	Zundert	Luitertweg	40	4882TD	ZUNDERT

BRONBESTAND RECEPTROREN PALMBOSSTRAAT 11

IDNR	X	Y	NORM_OU	postcode+hnr	V/K	Type	zone
1	105226	389678	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen
2	105285	389567	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen
3	105134	389491	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen
4	105084	389560	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen
5	105141	389591	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen
6	105121	389622	14	4882NR11	V	woning buitengebied	geen

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Palmbosstraat 11

Gemaakt op: 12-19-2018 12:00:39

Rekentijd : 0:02:29

Naam van het gebied: palmbosstraat 11

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\181040\bronbestand_Palmbosstraat_11_bedrijfsgegevens_2018-12-19.dat

Receptorbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\181040\bronbestand_Palmbosstraat_11_receptoren_2018-12-19.dat

Resultaten weggeschreven in:

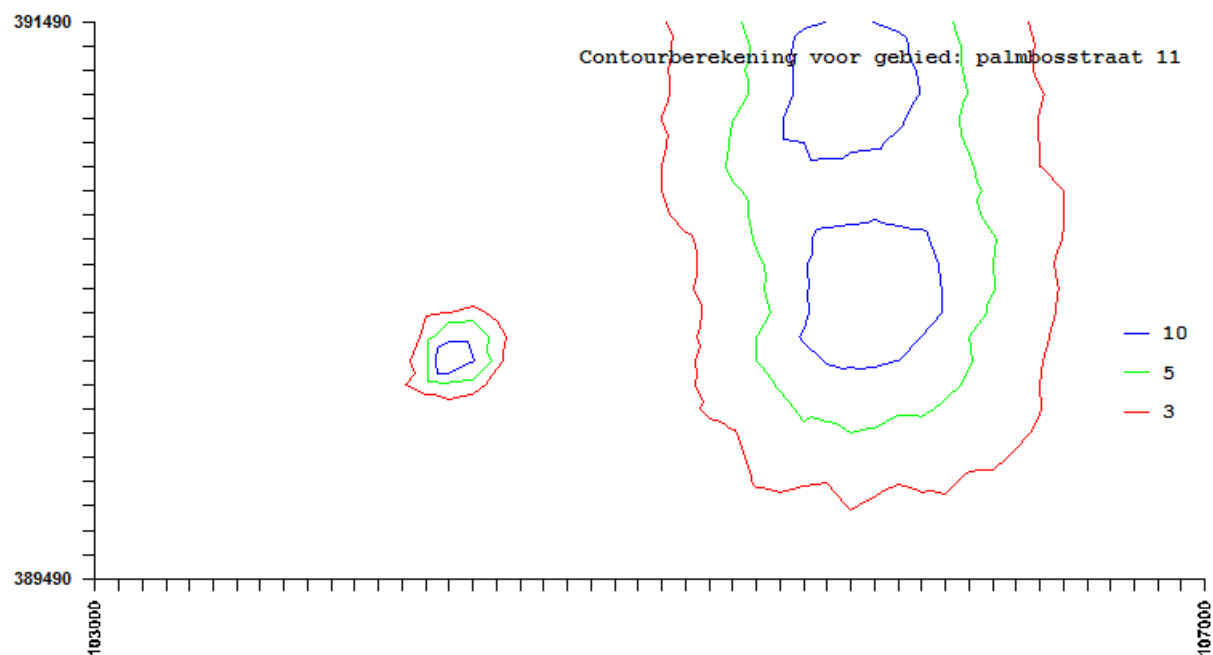
C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\181040\uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 103000 m

Rasterpunt linksonder y: 389490 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 48

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	105226.0	389678.0	14.000	2.205
2	105285.0	389567.0	14.000	2.175
3	105134.0	389491.0	14.000	1.919
4	105084.0	389560.0	14.000	1.881
5	105141.0	389591.0	14.000	1.954
6	105121.0	389622.0	14.000	1.932

3. Berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting)

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Stuivezandseweg 57

Gemaakt op: 19-12-2018 12:10:37

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Palmbosstraat 11

Berekende ruwheid: 0,09 m

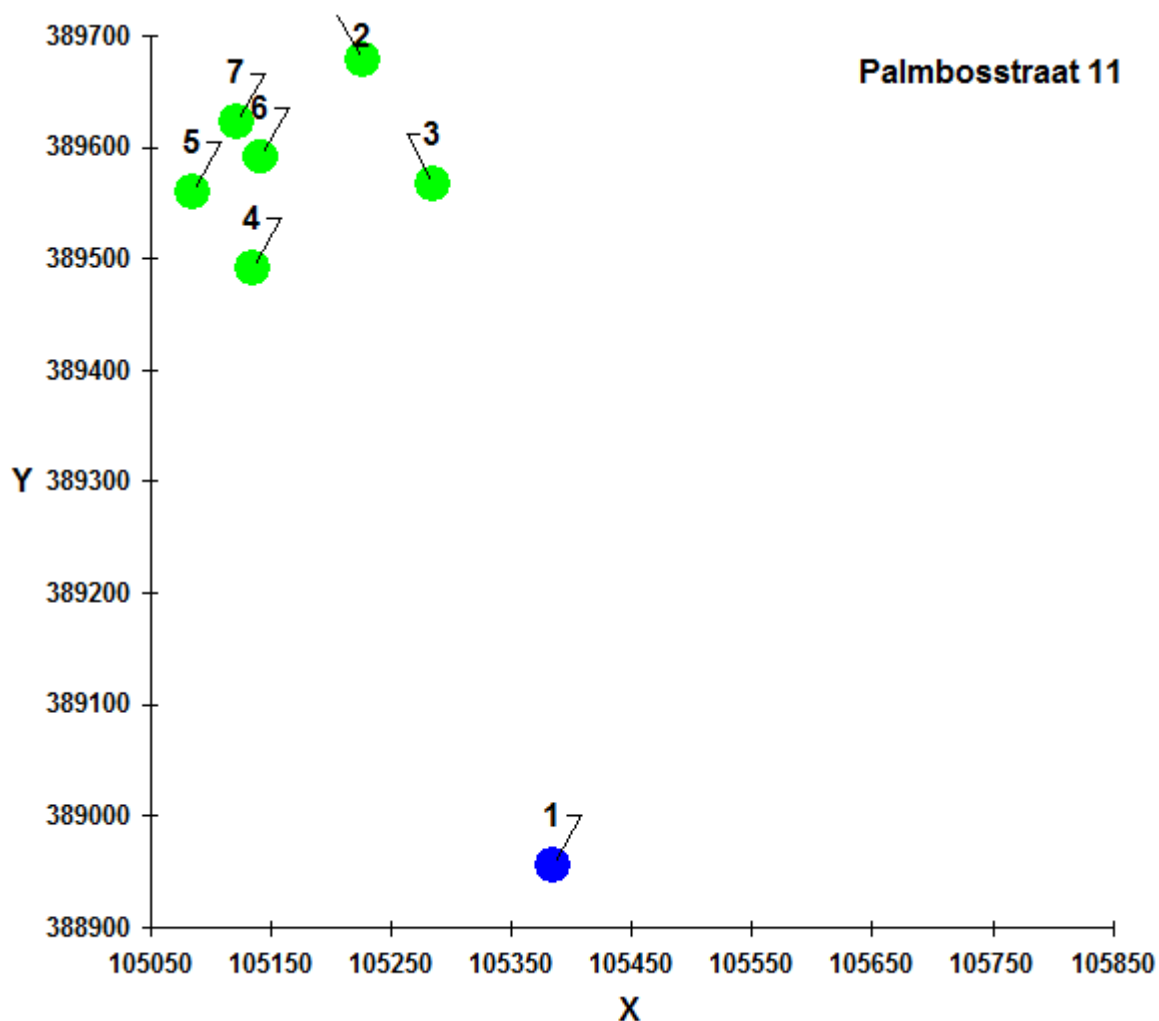
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stuivezandseweg 57	105 384	388 955	6,0	6,0	0,50	4,00	11 259

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	105 226	389 678	14,0	0,5
3	hoek 2	105 285	389 567	14,0	0,7
4	hoek 3	105 134	389 491	14,0	0,7
5	hoek 4	105 084	389 560	14,0	0,6
6	hoek 5	105 141	389 591	14,0	0,6
7	hoek 6	105 121	389 622	14,0	0,6



Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Stuivezandseweg 57 belang

Gemaakt op: 19-12-2018 12:24:25

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Palmbosstraat 11 belang

Berekende ruwheid: 0,27 m

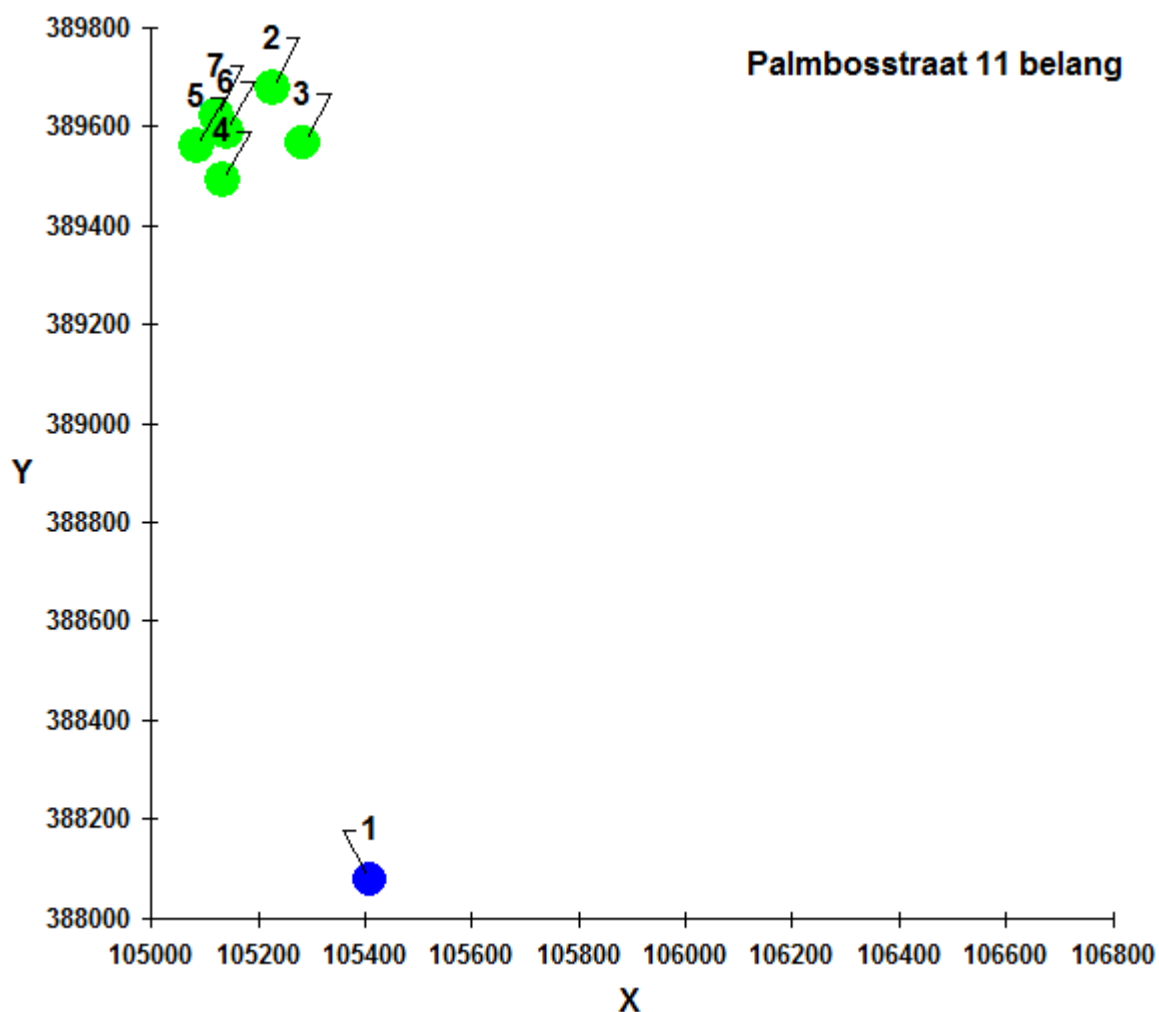
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stuivezandseweg 57	105 409	388 078	6,0	6,0	0,50	4,00	11 259

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	hoek 1	105 226	389 678	14,0	0,1
3	hoek 2	105 285	389 567	14,0	0,1
4	hoek 3	105 134	389 491	14,0	0,1
5	hoek 4	105 084	389 560	14,0	0,1
6	hoek 5	105 141	389 591	14,0	0,1
7	hoek 6	105 121	389 622	14,0	0,1



4. Vooroverlegreacties (Waterschap, brandweer, provincie)

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp 'wijzigingsplan Palmbosstraat 13 Klein-Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'wijzigingsplan Palmbosstraat 13 Klein-Zundert'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp wijzigingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

5 juni 2019

Ons kenmerk

C2245700/4535552

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-



Gemeente Zundert
Mevrouw L. Verlaak
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 28 oktober 2018
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 18.ZK05916
Ons kenmerk : 18UT016437

Barcode : 
Behandeld door : mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 6 december 2018
Verzenddatum : 6 december 2018

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Palmbosstraat 11 te Klein Zundert

Geachte mevrouw Verlaak,

Op 28 oktober 2018 heeft u het concept bestemmingsplan Palmbosstraat 11 te Klein Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij willen u erop wijzen dat voor deze wijziging/uitbreiding een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan moet worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

aniek

Van: Oosterwegel, Jaap <Jaap.Oosterwegel@brandweermwb.nl>
Verzonden: donderdag 1 november 2018 11:06
Aan: Lilian Verlaak
Onderwerp: RE: bestemmingsplan

Aan: Lilian Verlaak, gemeente Zundert

Voor het bestemmingsplan "Palmbosstraat 11 in Klein-Zundert" zijn geen opmerkingen voor externe veiligheid.

Met vriendelijke groet,

Jaap Oosterwegel

Adviseur Risicobeheersing

Brandweer Midden- en West-Brabant | Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | Fabriekstraat 34 Tilburg

telefoon: 088 - 225 0100

e-mail: jaap.oosterwegel@brandweermwb.nl

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

5. AAB advies

01 APR. 2019



ZD19015070

Registratiedatum: 01/04/2019

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. mw. L. Verlaak
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT
(advies verzonden per brief)

Uw kenmerk
e-mail, L. Verlaak

Ons nummer
BA 9460

Datum
28 maart 2019

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 februari 2019, inzake het verzoek van Boomkwekerij Van Hasselt - van den Broek, Palmbosstraat 11 te Klein Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 12 maart 2019 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Palmbosstraat 11 te Klein-Zundert bezocht. Op basis van met de heer J. van Hasselt en mevrouw N. van Hasselt - van den Broek gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer J. van Hasselt (41 jaar) en mevrouw N. van Hasselt-van den Broek (38 jaar) exploiteren in een vennootschap onder firma een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van 3 ha waarop bebouwing aanwezig is in de vorm van een oudere schuur van 18 x 34 meter, een courante veldschuur van 12 x 20 meter met een aangebouwde kantine/kantoor en een sanitair gedeelte, verharding en watersilo's. In het pand aan de voorzijde zijn twee bedrijfswoningen ondergebracht, waarvan de ene wordt bewoond door de ondernemers en de andere woning wordt bewoond door de ouders van mevrouw N. van Hasselt -van den Broek.

De heer J. van Hasselt en mevrouw N. van Hasselt -van den Broek hebben de activiteiten in de boomkwekerij in de periode 2004/2005 opgestart en geleidelijk uitgebreid tot de huidige omvang. In de huidige opzet zijn drie tunnels met een gezamenlijke omvang van circa 1800 m² in gebruik.



bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Op al onze websites zijn algemene voorwaarden van toepassing
een van geïntegreerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden

Verder is ruim 1 ha ingericht als containerveld en betreft circa 0.65 ha grasland dat niet voor de bedrijfsvoering in gebruik is.

Het teeltplan is gericht op de afkweek van potplanten op containerveld. Daartoe wordt voornamelijk plantgoed van een éénjarige teelt ingekocht en overgepot in een grotere potmaat. Qua soorten moet gedacht worden aan gewassen zoals Rododendrons, Photinia, Hydrangea en Seringen. De tunnels worden met name gebruikt voor het aantrekken van planten en voor het overwinteren van potplanten om in het voorjaar een goed ontwikkelde plant zonder bladschade te kunnen leveren. Op het containerveld worden in beperkte mate ook wel wandelkappen toegepast, waarvan werd toegelicht dat de windgevoeligheid een aandachtspunt is.

Het bedrijf beschikt over een basismechanisatie en is ingericht met een oppotlijn en voor het sorteren en gereedmaken van af te leveren potplanten. De werkzaamheden worden uitgevoerd door de leden van de maatschap en de vader van N. van Hasselt -van den Broek. Naast de werkzaamheden op het eigen bedrijf is J. van Hasselt werkzaam als lasser.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak van 1.1 ha naar 1.95 ha. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een foliekas van circa 30 x 80 meter, deels ter vervanging van een bestaande tunnel van circa 700 m². Met de bouw van een foliekas wordt gestreefd naar een permanente voorziening die het jaarrond kan worden gebruikt en die functioneler is dan het gebruik van wandelkappen en tunnels. Indien mogelijk heeft het de voorkeur om in de loop van deze zomer de nieuwbouw van de foliekas te realiseren. Vanuit langere termijn-perspectief is er de gedachte om de te bouwen foliekas in de toekomst verder uit te breiden.

In samenhang met deze wijziging van het bouwvlak is het verzoek tevens om de woning van de ouders van N. van Hasselt-van den Broek aan de Palmbosstraat 11a te bestemmen als plattelandswoning.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Palmbosstraat 11 wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat zich over de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarmee tevens sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

Het plan voor de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen met permanente foliekassen heeft een valide onderbouwing vanuit de bedrijfsvoering in de boomkwekerij. Voor de bedrijfsvoering van voorliggend boomkwekerijbedrijf is de beschikbaarheid van voldoende mogelijkheden voor bedekte teelt in bedrijfseconomisch opzicht van substantieel belang.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en de ontwikkeling van het bedrijf.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris