

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 16 te Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-06-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPpalmbosstraat16-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan
'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 16 te Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

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

Projectnummer: 212480

Rapportnummer: 212480.01

Datum: 07 juni 2022

Status: Vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	13
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Bodem	28
5.3	Water	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.5	Ecologie	33
5.6	Wegverkeerslawaaï	35
5.7	Bedrijven en milieuzonering	36
5.8	Externe veiligheid	46
5.9	Luchtkwaliteit	49
5.10	Toetsing besluit milieueffectenrapportage	50
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	51
6.1	Juridische planbeschrijving	51
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	51
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Afzonderlijke Bijlagen

1. Berekening stikstofdepositie t.b.v. wijzigingsplan Palmbosstraat 16 te Zundert
2. AAB Advies
3. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de planlocatie Palmbosstraat 16 te Zundert is een glasboomteeltbedrijf gevestigd. Het glastuinbouwbedrijf aan de Palmbosstraat 16 is actief in de boomteeltsector. Het bedrijf is gespecialiseerd op het gebied van de opkweek van beworteld stek. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe kas te bouwen. Initiatiefnemer heeft de desbetreffende grond al enige tijd geleden aangekocht, aangezien er binnen het bestaande agrarisch bouwvlak niet voldoende ruimte is voor de gewenste nieuwe kas. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een optimale invulling van een teeltondersteunende voorziening in de vorm van een permanente tunnel te creëren aan de zuidzijde van het bouwvlak, ook hiervoor is niet voldoende ruimte aanwezig binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.

De markt van het bedrijf is sterk regionaal geconcentreerd en betreft ook een van de enige bedrijven in de regio welke gespecialiseerd is in de vermeerdering van beworteld stek. Hierdoor is het van groot belang dat het bedrijf kan voorzien in de regionale behoeften en dat daarvoor ook de benodigde voorzieningen voor aanwezig zijn. Momenteel huurt het bedrijf kassen op een locatie elders, daar de oppervlakte aan kassen aan de Palmbosstraat 16 niet voldoende meer zijn. In economisch en milieukundig opzicht is het huren van kassen geen efficiënte invulling van de bedrijfsvoering. Tevens fungeert de zoon als opvolger van het bedrijf, waardoor de toekomstbestendigheid van het bedrijf moet worden versterkt. Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren en de toekomstbestendigheid te vergroten is het noodzakelijk om het bestaande agrarisch bouwvlak te vergroten, zodat de nieuwe kas en de nieuwe permanente tunnel optimaal gepositioneerd kunnen worden binnen het bouwvlak. De teelt van het beworteld stek kan hierdoor weer efficiënter worden uitgebreid en uitgevoerd.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Buiten het bestaande bouwvlak, ter plaatse van de nieuwe uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing.

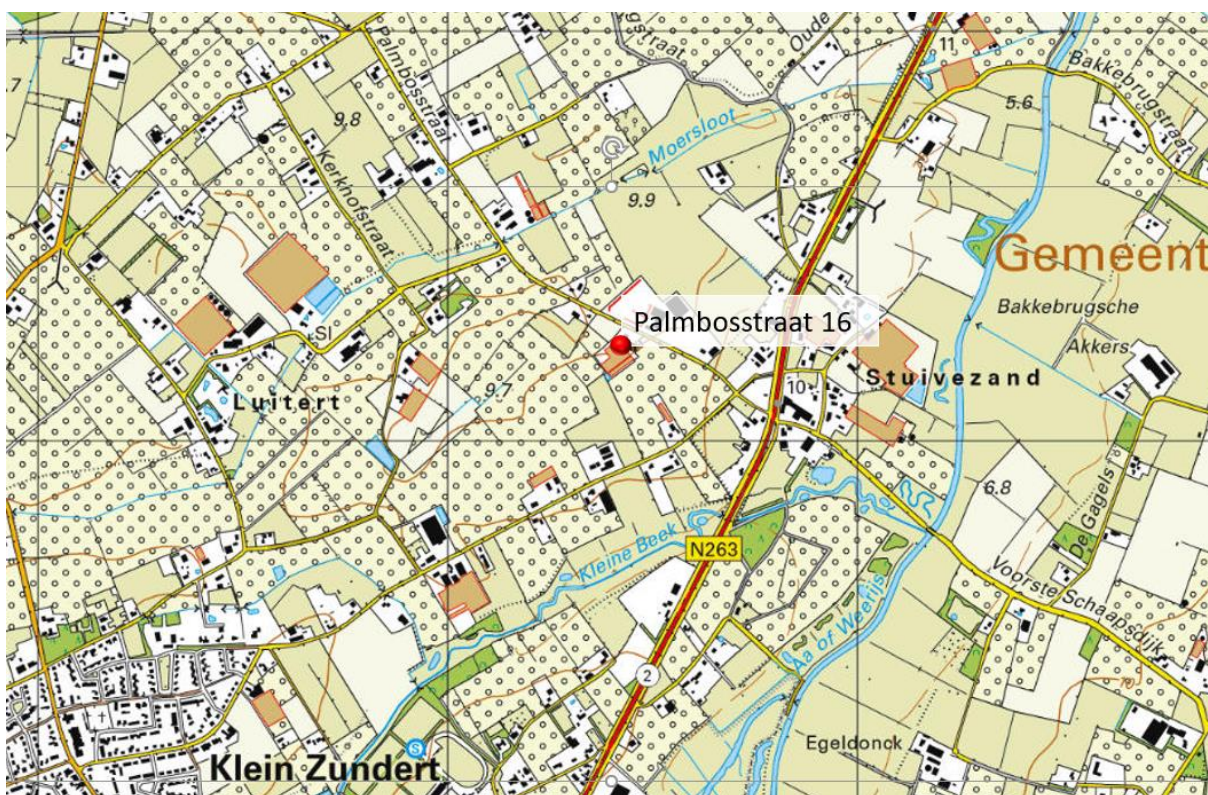
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2) opgenomen voor het vergroten van een bestaand agrarisch bouwvlak. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Palmbosstraat in het buitengebied van Zundert. De locatie maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Klein Zundert, Achtmaal, Wernhout en Rijsbergen. Gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het desbetreffende perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie P, onder de nummers 506 en 507 en gedeeltelijk onder de nummers 479, 498 en 505. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Palmbosstraat 16 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden. Het gebied is aangewezen als 'Boomteeltontwikkelingsgebied' binnen gemeente Zundert. De omgeving kenmerkt zich door de vele vollegrondsteelt percelen en vrijstaande woningen met daarbij een boomkwekerijloods. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter en naast de woningen staan. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende landschap.

2.2 Verkeer en parkeren

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

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen die bij de woningen behoren. De planlocatie bestaat naast de bedrijfsbebouwing en de tuin- en erfbepplanting geheel uit cultuurgrond, voorzien van vollegrond stekteelt. Aan de noord- en westzijde van de planlocatie zijn diverse categorie B watergangen gelegen (zie hiervoor paragraaf 5.3).

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

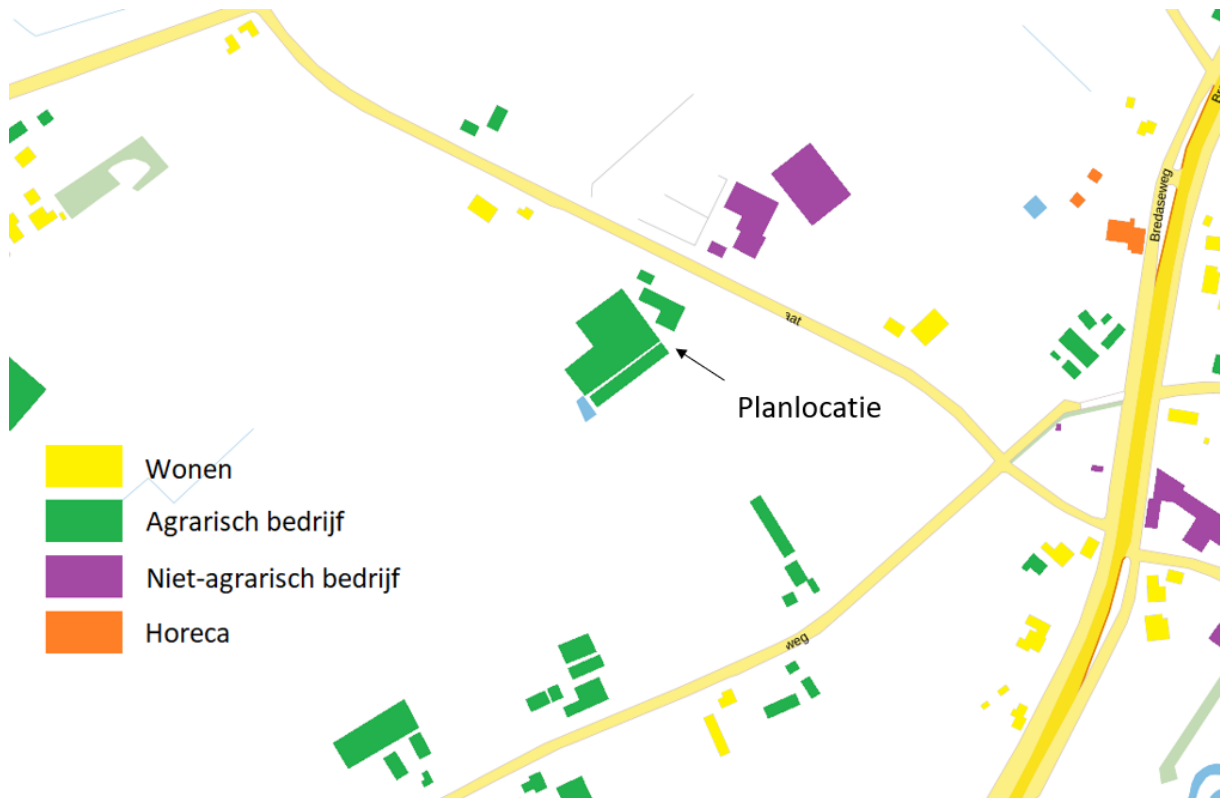
In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie wonen diverse malen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn afwisselend in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie weinig maatschappelijke- of sport voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Klein Zundert en Zundert te vinden. Wel bevinden zich in de nabijheid van het plangebied twee corsobouwplaatsen, op respectievelijke 330 en 390 meter.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven komen in de nabije omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor, wel is er één horecabedrijf in de omgeving gesitueerd. In figuur 3 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.



Figuur 3: Functiekaart

2.5 Bestaande situatie planlocatie

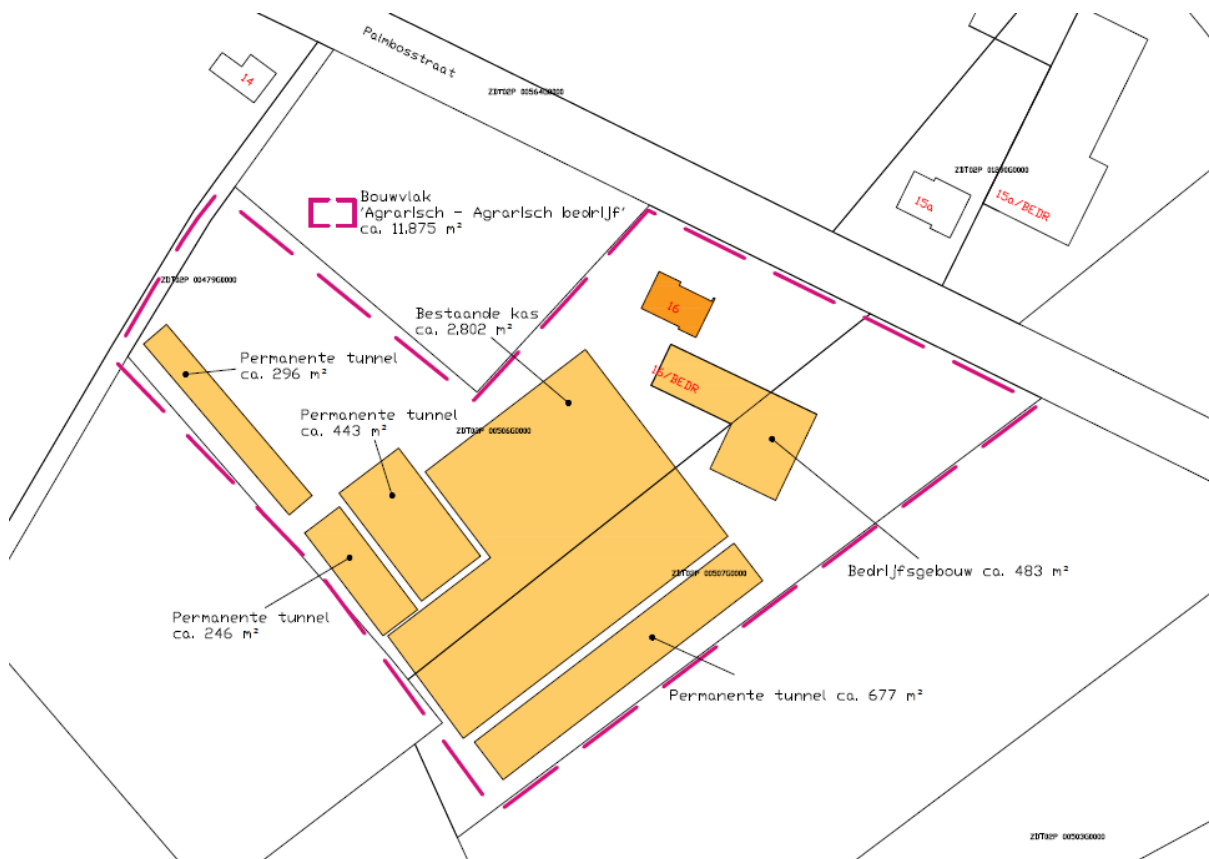
Ter plaatse van de planlocatie is één bedrijfswoning aanwezig met daarbij een twee bedrijfsloodsen (gekoppeld), een kassencomplex en enkele permanente tunnels dan wel foliekassen. De gekoppelde loods heeft een gezamenlijke oppervlakte van 483 m² en het kassencomplex een oppervlakte van 2.802 m². De permanente tunnels hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 246 m², 265 m², 443 m² en 677 m². Buiten het bouwvlak is aan de zuidzijde van de planlocatie momenteel een tijdelijke tunnel aanwezig. Bij deze tijdelijke tunnel wordt ieder jaar buiten het teeltseizoen het plastic verwijderd, nu de tunnel buiten het bouwvlak is gesitueerd. Het bestaande agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 11.875 m². Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven. Het bedrijf huurt momenteel extra kassen op een locatie elders, daar de bestaande kasoppervlakte niet toereikend is voor de bedrijfsvoering.

Rondom de bedrijfsgebouwen worden planten in de vollegrond geteeld. Hierbij wordt grotendeels gebruik gemaakt van een antiworteldoek, waarbij de planten in gaten in de grond worden geteeld. Dit is een essentiële manier van telen bij stekbedrijven. Kwaliteit staat hoog in het vaandel. Het onkruidvrij houden van de moerhoek is hier van groot belang. Deze moerplanten zorgen immers voor het latere belangrijke stekmateriaal. De moerplanten blijven jarenlang op dezelfde plaats staan.

Het stekmateriaal komt van de eigen moederplanten en wordt na de oogst en bewerking in trays gestoken. Vanaf dit punt wordt het stekmateriaal onder geconditioneerde omstandigheden uitgezet in de tunnels of kassen. In de kassen en tunnels kan door middel van benevelingstechnieken een optimaal vochtig en warm klimaat worden gecreëerd. Klimaatregeling is dan ook uiterst belangrijk. De kassen en tunnels zijn dan ook onmisbaar in het productieproces. Als de stek voldoende is geworteld kan het worden afgehard, om tot een weerbaar stekplantje te komen. Dit stekplantje wordt verkocht aan boomkwekerijen.



Figuur 4: Foto's planlocatie Palmbosstraat 16



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Palmbosstraat 16

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Palmbosstraat 16 is een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het telen van beworteld stek. Deze jonge planten zijn erg gevoelig voor beschadiging door zowel menselijk handelen als externe weersomstandigheden. Tevens is het telen van nieuwe stekplantjes in kassen en tunnels een essentieel onderdeel om tot een goed beworteld plantje te komen. Het is daarom van belang dat er voldoende voorzieningen aanwezig zijn om onder geconditioneerde klimaatomstandigheden te kunnen telen. Tevens kan door het telen van beworteld stek onder teeltondersteunende voorzieningen meer continuïteit in de bedrijfsvoering gewaarborgd worden. Initiatiefnemer is hiermee in staat om vanaf vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar jonge planten te produceren. Momenteel huurt het bedrijf kassen op een locatie elders, daar de oppervlakte aan kassen aan de Palmbosstraat 16 niet voldoende meer zijn. Vanuit economisch (tijd en geld) en milieukundig (extra verkeersbewegingen) oogpunt is het huren van kassen geen efficiënte invulling van de bedrijfsvoering.

Initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijfsvoering te optimaliseren en uit te breiden. Uitbreiding met een nieuwe kas is noodzakelijk. Daarmee kan ook de huurlocatie worden opgeheven. De kas wordt achter de bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst, tegen de bestaande kassen aan. Hierdoor ontstaat een optimaal aaneengesloten vlak zonder inefficiënte hoeken. Op deze locatie kunnen de bestaande tunnels dan ook niet gehandhaafd blijven. Om dit al enigszins op te kunnen vangen is momenteel een “tijdelijke tunnel” geplaatst ten zuiden van het bestaand bouwvlak. Binnen het bestaande bouwvlak is niet genoeg werkbaar ruimte voor al deze voorzieningen, mede gelet op de aanwezigheid van de moederplanten.

Vanuit het bedrijfsgemak en om onnodige beschadiging van het materiaal te voorkomen, wenst initiatiefnemer het gehele jaar de tunnels onaangepast te laten. Het plastic zal dan niet ieder jaar structureel worden verwijderd. Enkel wanneer de weersomstandigheden het niet toelaten of dat het materiaal aan vervanging toe is, zal het worden verwijderd. De “tijdelijke tunnel” wordt dan ook binnen het bouwvlak gesitueerd, om deze daarmee als permanent te kunnen beschouwen.

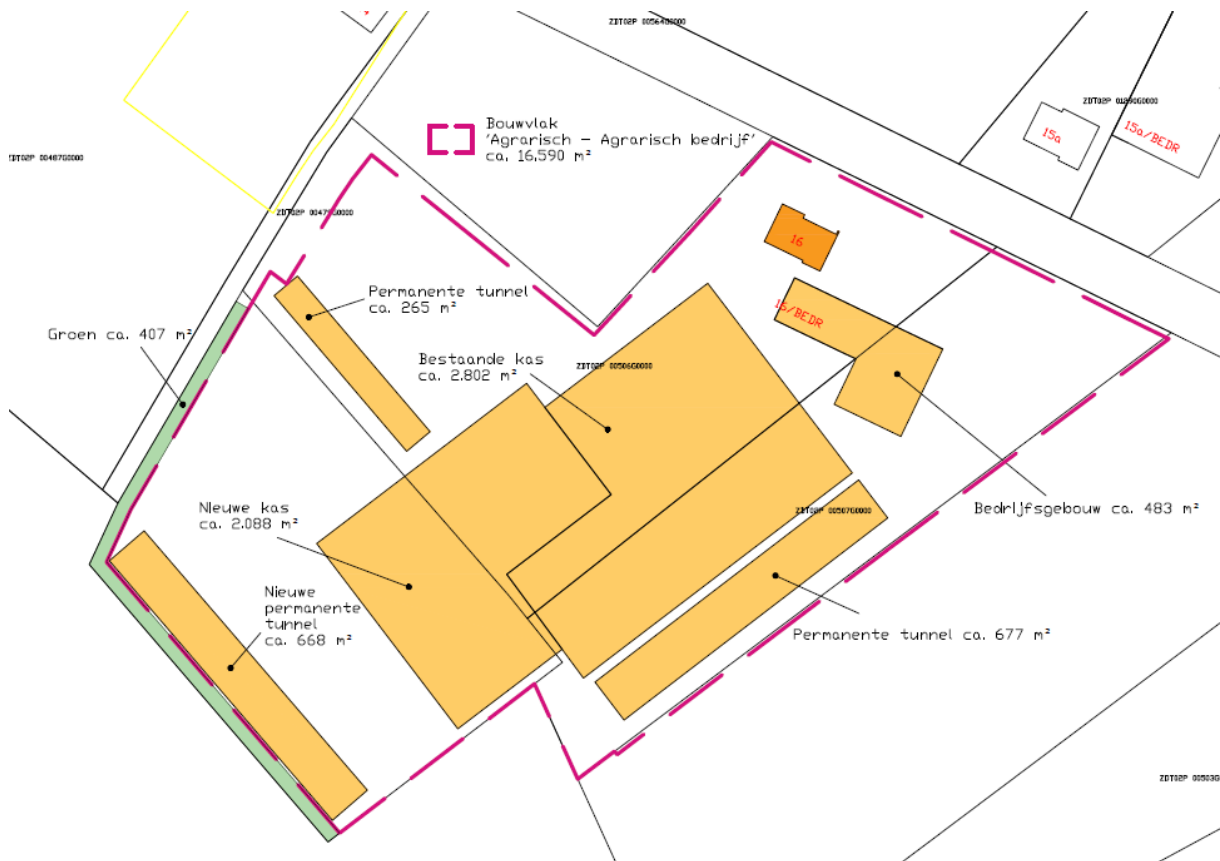
Om een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering te kunnen genereren is het derhalve noodzakelijk om het bestaande agrarische bouwvlak te vergroten, zodat de nieuw te bouwen kas en de permanente tunnel optimaal gepositioneerd kunnen worden binnen het bouwvlak. Met deze vergroting van het bouwvlak heeft initiatiefnemer ook richting de toekomst meer planologische ruimte om binnen het bouwvlak te voorzien in nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen, (folie)kassen of dergelijke. Momenteel is dit grotendeels nog niet mogelijk door de aanwezigheid van de moederplanten. Dit vormt de aanleiding om het bestaande agrarisch bouwvlak te vergroten. Met de nieuwe kas kan de huurlocatie vervallen. Dit zorgt voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Ook vervallen de vervoersbewegingen van en naar de huurlocatie, wat een verminderde milieubelasting geeft. 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 Palmbosstraat 16 verandert enkel ter plaatse van de nieuw te realiseren kas en de nieuwe permanente kas. Op de plek van de nieuw te realiseren kas staan nu nog permanente tunnels. Deze worden verwijderd ten behoeve van de bouw van de nieuwe kas en het permanent maken van de tunnel aan de zuidzijde van het bouwvlak. De kas wordt achter de bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst, tegen de bestaande kassen aan. De kas en de permanente tunnel worden zo gesitueerd dat een optimale bedrijfsvoering op de planlocatie mogelijk wordt gemaakt. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt vergroot van circa 11.875 m² naar circa 16.590 m². De nieuwe kas is momenteel ingetekend met een oppervlakte van 2.088 m². In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven. De nieuwe en bestaande kas worden voorzien van energieschermen. Hiermee blijven warmtestralingen beter binnen de kas, waardoor dit uiteindelijk een energiebesparende werking heeft. De uitbreiding wordt dus gecombineerd met een duurzame maatregel.

Het bouwvlak wordt zo ingedeeld dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligd. Met de ontwikkeling van deze bedrijfslocatie creëert het bedrijf ook voor de toekomstige generaties voldoende mogelijkheden om in te stappen in de glastuinbouwsector en waar nodig uit te breiden.

Het is van belang om een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 6. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe kas en de permanente tunnel krijgen. Het is van belang dat er een werkbare ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering.



Figuur 6: Nieuwe situatie Palmbosstraat 16

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren zal positief veranderen voor locatie Palmbosstraat 16. Het vergroten van het bouwvlak brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. Momenteel huurt het bedrijf extra kassen op een locatie elders. Hierdoor is het bedrijf genoodzaakt diverse vervoersbewegingen te maken van en naar deze huurlocatie. Met het bouwen van de nieuwe kas aan de Palmbosstraat 16 kan de huur worden opgeheven en vervallend dan ook deze externe vervoersbewegingen. De huidige ontsluiting via de Palmbosstraat wijzigt niet. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

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

3.4 Functionele structuur

Om de nieuwe kas op te kunnen richten is uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is circa 11.875 m². Dit bouwvlak wordt uitgebreid tot een bouwvlak van circa 16.590 m². De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'glastuinbouw' blijft behouden. Ter plaatse van de beoogde nieuwe landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' vastgelegd. Daarnaast ligt over de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

3.5 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Palmbosstraat ten noorden van de kern van Zundert. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 2'. Onder categorie 2 vallen ontwikkelingen die relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Palmbosstraat 16 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving. De bestaande bomenrijen worden grotendeels gehandhaafd, maar beschikken niet over inheemse beplantingssoorten. Derhalve zijn deze groenelementen niet separaat planologisch vastgelegd. Wel zijn ze in het inpassingsplan weergegeven voor de oriëntatie en om hiermee aan te tonen dat geen nut heeft om hier nog nieuwe groenelementen aan te brengen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie Palmbosstraat 16 te Zundert komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een 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 Palmbosstraat 16.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

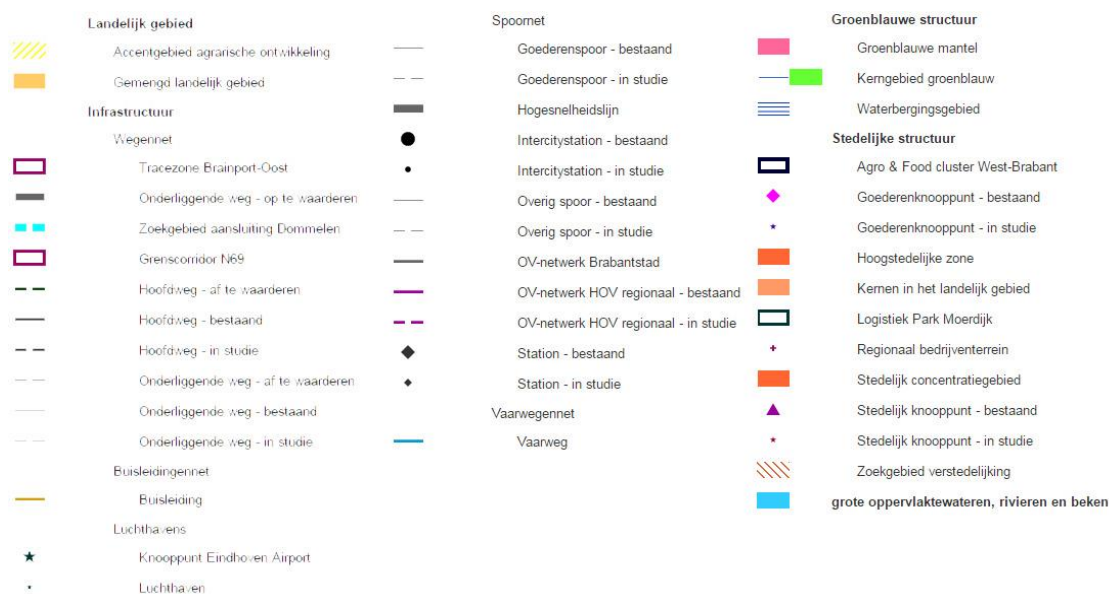
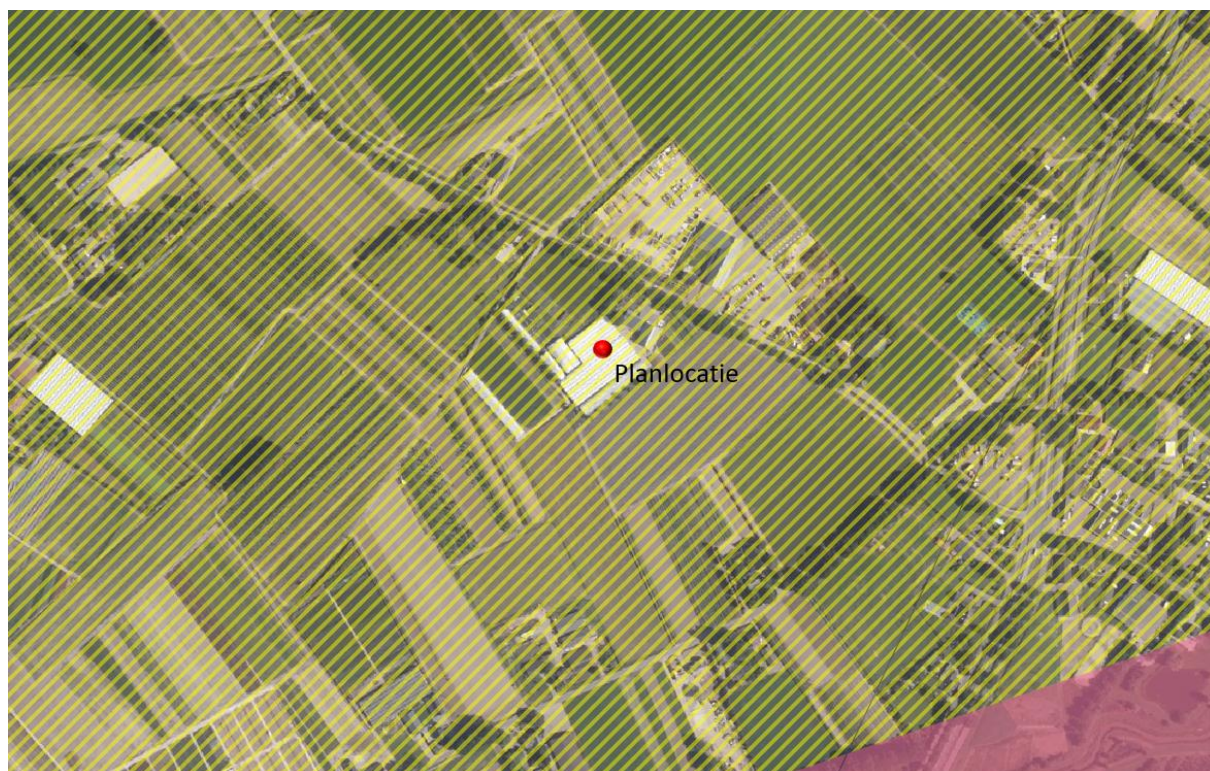
- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de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

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. 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.

4. 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.

5. Stimuleren

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

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Palmbosstraat 16 is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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.

Het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van een nieuwe kas ten behoeve van het bestaande glastuinbouwbedrijf dragen bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en de identiteit van het landschap. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen

het plangebied. Tevens zal het bedrijf voorzien in de opslag van hemelwater conform het beleid van het waterschap. De planontwikkeling past binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het initiatief op de planlocatie Palmbosstraat 16 past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

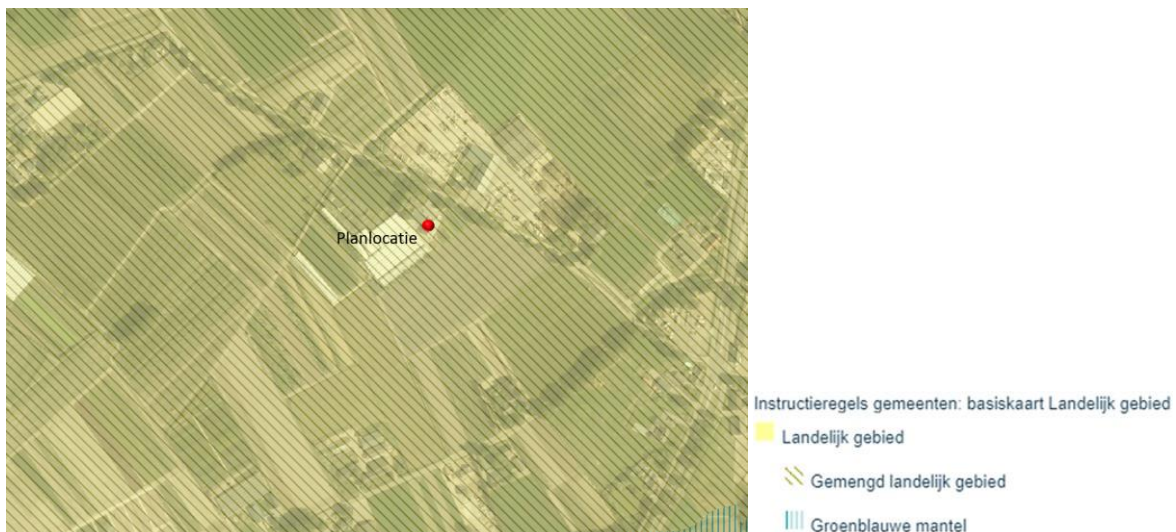
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte,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

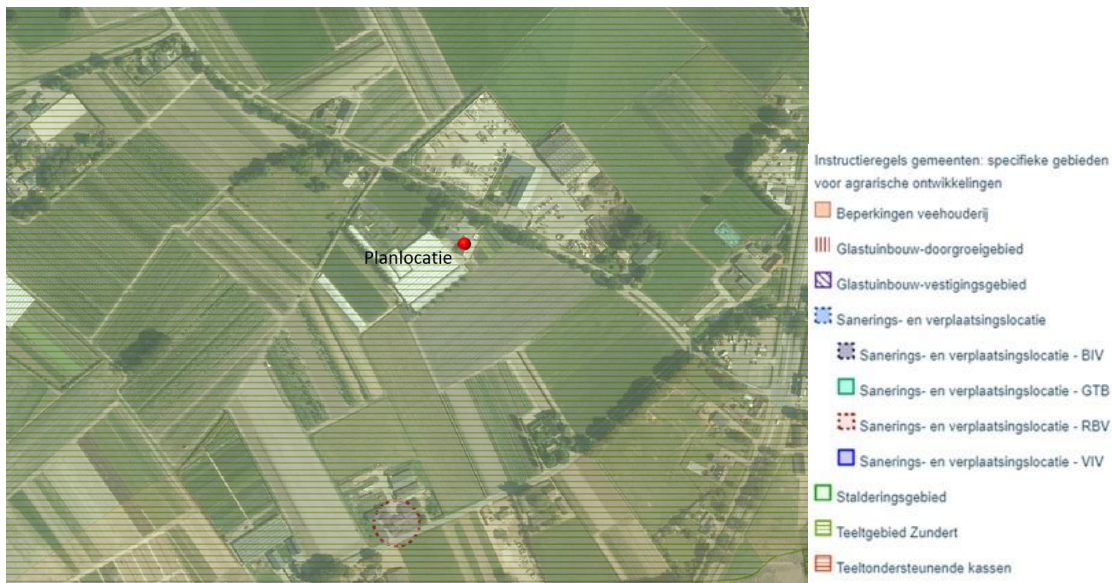
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening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

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

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

In figuur 8 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Palmbosstraat 16 te Zundert. De locatie Palmbosstraat 16 valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert' van toepassing.





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

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied 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 sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Een wijzigingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' zijn regels opgenomen voor een grondgebonden teeltbedrijf in artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening.

Bij het aanwijzen van bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot glastuinbouwbedrijven in 'Gemengd landelijk gebied' (artikel 3.54).

Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

De Interim omgevingsverordening wordt doorvertaald in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2). Het initiatief bestaat uit het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak van circa 11.875 m² naar circa 16.590 m². Binnen dit nieuwe bouwvlak kan een nieuwe kas worden opgericht. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De bestaande bestemming en functieaanduiding blijven gehandhaafd. Voor het vergroten van een bestaand agrarisch bouwvlak is maximaal 3 hectare netto glas toegestaan. De nieuwe te realiseren kas bedraagt circa 2.088 m². Het aaneen gebouwde kassencomplex krijgt een oppervlakte van 4.890 m². Inclusief de permanente tunnels komt de totale

oppervlakte uit op 6.531 m². De beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van het 'Gemengd landelijk gebied' zoals aangewezen door de provincie. Het vergroten van het bestaande bouwvlak past daarnaast binnen de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Zundert.

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. Het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak op de planlocatie past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt.

Aanduiding 'Stalderingsgebied'

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

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

De bestaande bouwvlak en bedrijfsgebouwen zijn niet meer toereikend voor het voeren van een optimale bedrijfsvoering voor het glastuinbouwbedrijf op de locatie Palmbosstraat 16. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwvlak. De nieuwe benodigde kas wordt binnen het bouwvlak opgericht, direct gelegen aan de bestaande kassen. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief aan de Palmbosstraat 16 te Zundert bestaat uit het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van circa 11.875 m² naar een bouwvlak

van 16.590 m². De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' op de planlocatie blijft daarbij ongewijzigd.

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

In categorie 2 worden alle ontwikkelingen ten behoeve van boomteelt specifiek benoemd:

Categorie 2:

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

Het plangebied is gelegen binnen het Teelgebied Zundert. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Palmbosstraat 16 is vergelijkbaar aan de specifieke ontwikkeling die opgenomen is in categorie 2. Gelet op het feit dat het glasboomteeltbedrijf op de planlocatie stekplantjes opkweekt voor de boomteeltsector, vanuit eigen moederplanten die in de vollegrond worden geteeld. Het bedrijf is gespecialiseerd in de vermeerdering van een groot sortiment sierheester door middel van stek. Jonge planten worden hier door middel van stek gekweekt tot grotere planten, welke verkocht worden aan en vervoerd worden naar boomteeltbedrijven en particulieren. Het agrarisch bouwvlak op de locatie Palmbosstraat 16 wordt vergroot tot 16.590 m². Daarbij kan ook worden opgemerkt dat de totale oppervlakte aan kascomplex ook niet het maximum zal overschrijden wat toegestaan is op een specifiek boomteeltbedrijf (teeltondersteunende kassen). De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is daarom vergelijkbaar met categorie 2.

Landschappelijke inpassing

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

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving van de planlocatie. Op de planlocatie Palmbosstraat 16 wordt het landschapselement 'landschapsbomen in bomenrij' en 'knip- en scheerheg' gerealiseerd. Deze elementen worden ten zuiden en ten westen van het uit te breiden bouwvlak aangelegd. Dit zorgt enerzijds voor een afschermende werking van de permanente tunnel en kas, maar anderzijds ook als windhaag voor de overwegende windrichting uit het zuidwesten op het bedrijf. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de nieuwe landschapspakketten, is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. In de regels wordt verwezen naar de aanleg en instandhouding van de landschapselementen zoals opgenomen in het landschapsplan.

De bestaande bomenrijen worden grotendeels gehandhaafd, maar beschikken niet over inheemse beplantingssoorten. Derhalve zijn deze groenelementen niet separaat planologisch vastgelegd. Wel zijn ze in het inpassingsplan weergegeven voor de oriëntatie en om hiermee aan te tonen dat geen nut heeft om hier nog nieuwe groenelementen aan te brengen.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

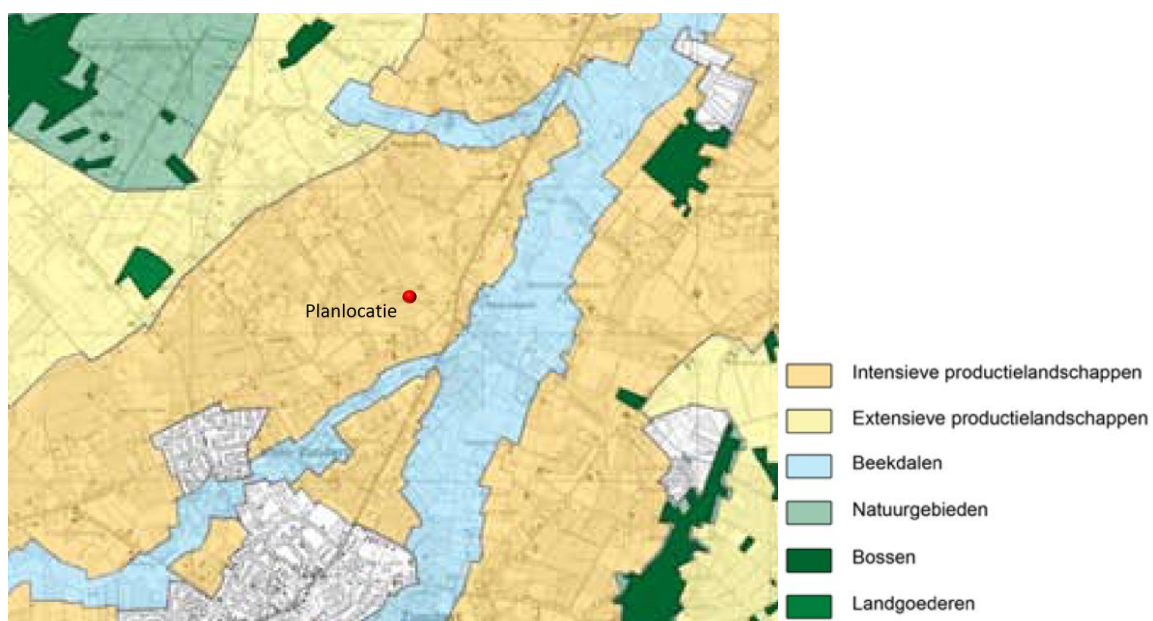
bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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

Op de kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert (zie figuur 9) is te zien dat de planlocatie Palmbosstraat 16 binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptonginningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

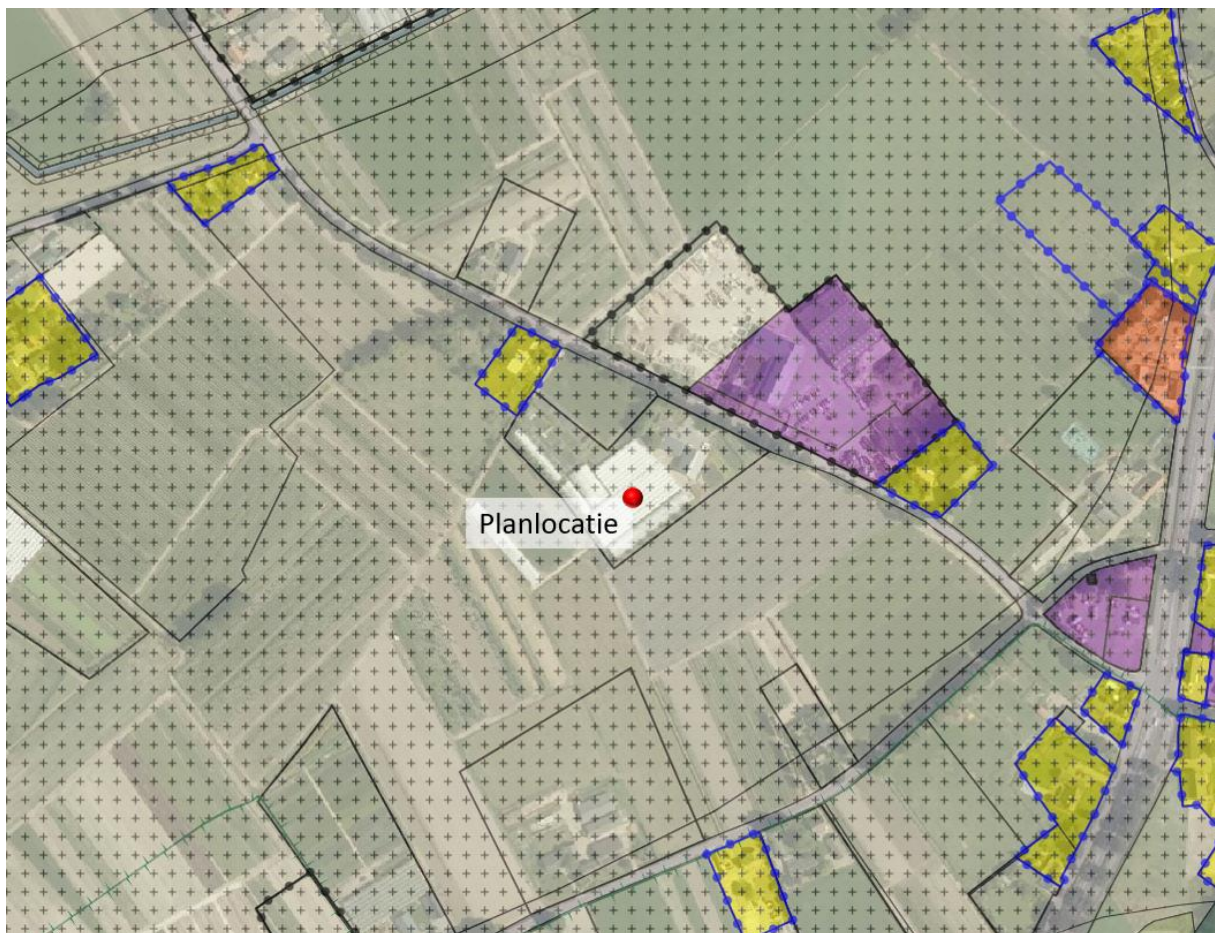
Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het uitbreiden van het bouwvlak om een nieuwe kas te kunnen realiseren is een ruimtelijke ontwikkeling, die gerelateerd is aan het buitengebied. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt er voorzien in een goede landschappelijke inpassing en wordt de planlocatie landschappelijk ingepast in de omgeving, en wordt er aansluiting gezocht bij het intensieve productielandschap. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie Palmbosstraat 16 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak. Daarnaast heeft de planlocatie de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde

archeologie – 3' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

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

4.3.4 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vergroting (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2). Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 4.7.1.1. Vergroting

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

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

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
- 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 verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een

- maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
 - k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Palmbosstraat 16 is momenteel een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Voor een optimale bedrijfsvoering is het initiatief om in de toekomst een nieuwe kas op te richten. Voor deze ontwikkeling dient het bestaande agrarisch bouwvlak uitgebreid te worden. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

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

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie Palmbosstraat 16 aangegeven als 'Landbouw-Natuur'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden. Op historisch topografisch kaartmateriaal van 1989 is gebleken dat op de locatie reeds bebouwing aanwezig was. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zicht calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. De grond ter plaatse van de nieuw te bouwen kas is jaar en dag in gebruik als landbouwgrond. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocaties.

Er wordt door het vergroten van het bouwvlak geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De nieuwe kas betreft namelijk een kas waar planten in worden gekweekt door middel van stek, alsmede dat er planten kunnen worden opgeslagen, verwerkt en verpakt voor transport. Maar de hoofdactiviteit zal bestaan uit het telen van de planten. Het huidige gebruik/functie is agrarisch. Dit verandert door de uitbreiding van het bouwvlak dus niet. Er is dus geen sprake van een wijziging in functie van gronden. Het verder in kaart brengen van de bodemkwaliteit is dan ook niet benodigd voor deze wijzigingsprocedure. Er vinden met betrekking tot het wijzigingsplan geen grondwerkzaamheden plaats. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal indien nodig een bodemonderzoek worden overlegd.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

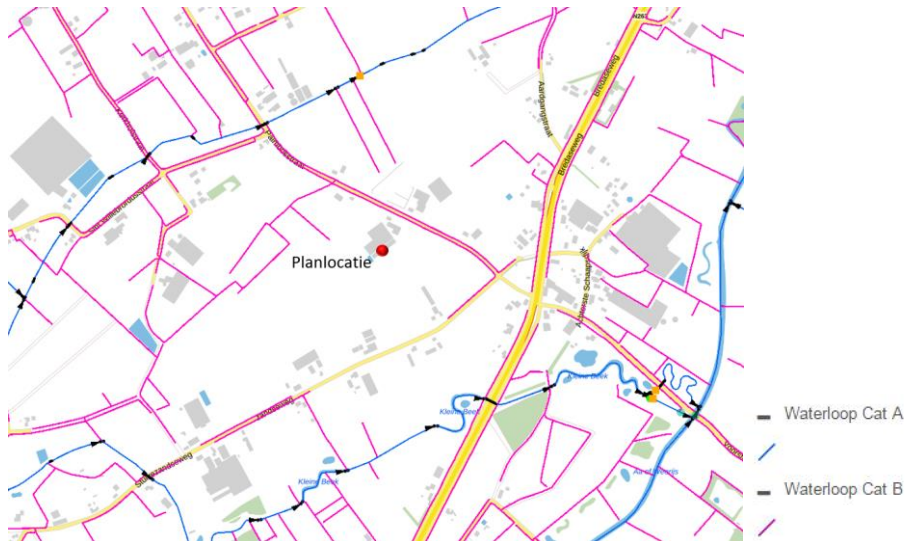
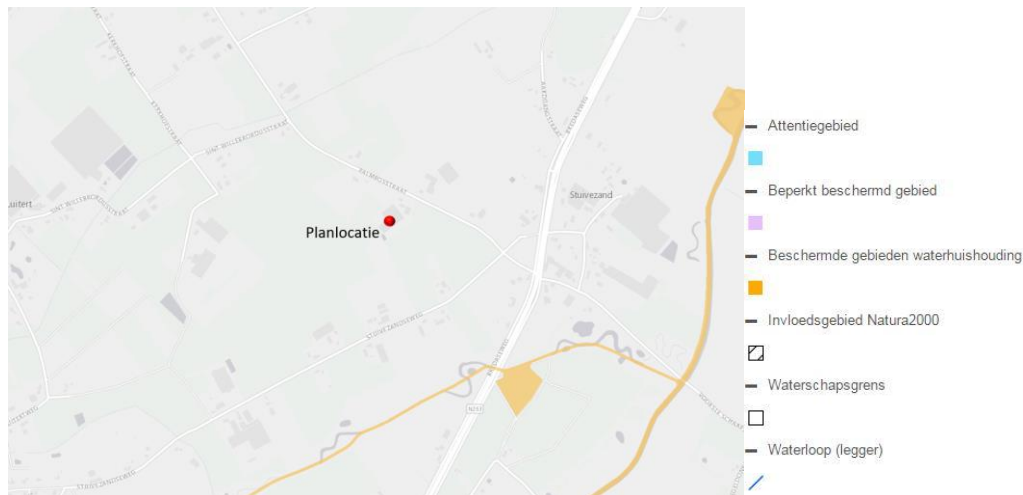
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

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

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende

beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 11: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Palmbosstraat 16 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie diverse gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. De bestaande waterlopen rondom de planlocatie blijven behouden en worden niet aangepast of belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Palmbosstraat 16.

5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Palmbosstraat 16 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties waarbij de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt, 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.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie varieert van ¼ tot ½.

Het initiatief bestaat uit een vergroting van het bouwvlak, zodat de bedrijfsvoering optimaal ingericht kan worden door het plaatsen van een nieuwe kas. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van 11.875 m² naar 16.590 m². Wel moet worden opgemerkt dat op basis van de huidige situatietekening een nieuwe kas wordt gebouwd aansluitend op de bestaande kassen. Voor de bouw van deze nieuwe kas, met een oppervlakte van circa 2.088 m², moet de bestaande bebouwing weggehaald worden. De toename van het verhard oppervlak op de planlocatie is daarom ter plaatse van de nieuwe kas maar circa 1.399 m². Op basis van een toename verhard oppervlak van 1.399 m² en een gevoeligheidsfactor van ½ (worst-case), zal er een retentievoorziening van 42 m³ aangelegd moeten worden.

Het hemelwater ter plaatse van de “nieuwe permanente tunnel” en naastgelegen kweekvelden kan in de bodem infiltreren. Aan de tunnel hangen geen goten die het hemelwater doen opvangen. Het antiworteldoek met daarop de moederplanten bevat gaten, de planten staan immers in de verbinding met de vollegrond. Ook hier kan dus het hemelwater infiltreren in de bodem. Er is dan ook geen sprake van verhard oppervlak ter plaatse van deze voorzieningen.

Ten tijde van de melding in het kader van de Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel de aanvraag omgevingsvergunning milieu, oftewel een eventuele watervergunning (indien benodigd), zal definitief worden bepaald wat de toename verhard oppervlak is. Een concrete invulling van op wat voor manier dit wordt opgeslagen zal te zijner tijd worden overlegd met het waterschap. Daarbij kan worden opgemerkt dat het ook een groot goed is om voldoende schoon hemelwater op het bedrijf opgeslagen te hebben. De initiatiefnemer

heeft al een bassin, welke aan de zuidzijde van de bestaande kassen is gelegen. Derhalve zal initiatiefnemer een hemelwatersilo dan wel extra bassin aanleggen om te voorzien in schoonhemelwateropslag, waarbij ook rekening wordt gehouden met de benodigde retentie op basis van de Keur. Het bedrijf werkt momenteel al op een innovatieve manier, waarbij het water in het bestaande bassin wordt gefilterd. Er zijn dan ook genoeg mogelijkheden op locatie om het waterhuishoudkundig plan, in combinatie met de realisatie van de kassen, op de goede manier geregeld te krijgen.

5.3.6 Watertoets

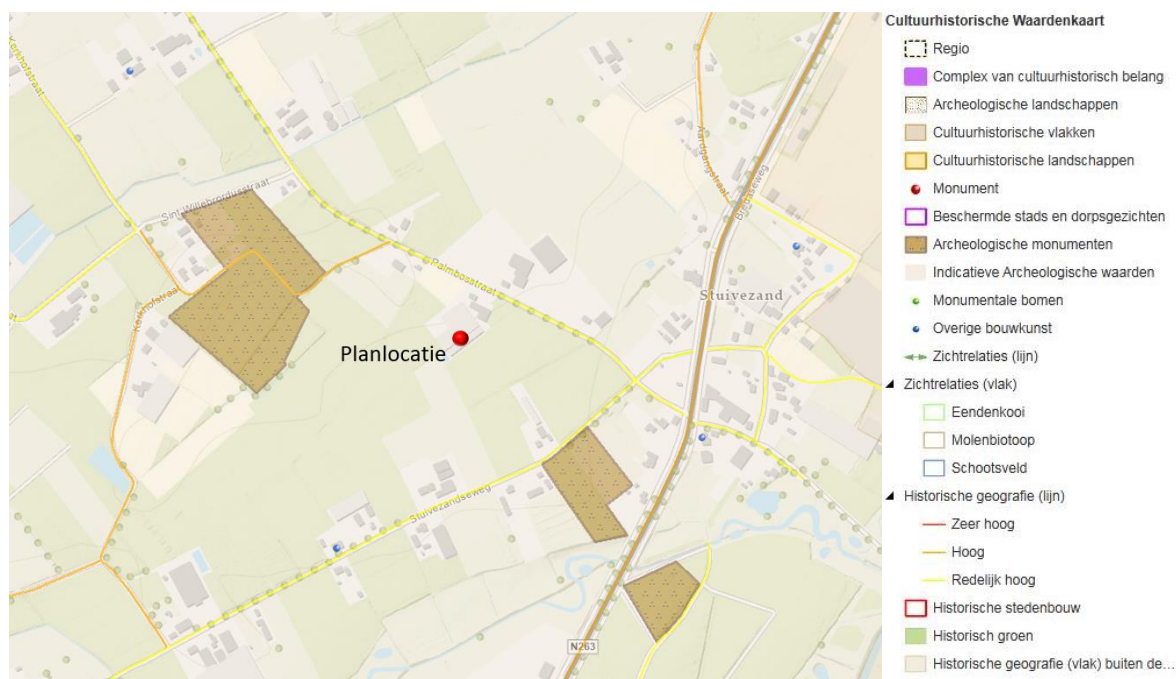
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



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

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

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

Indicatieve archeologische waarden

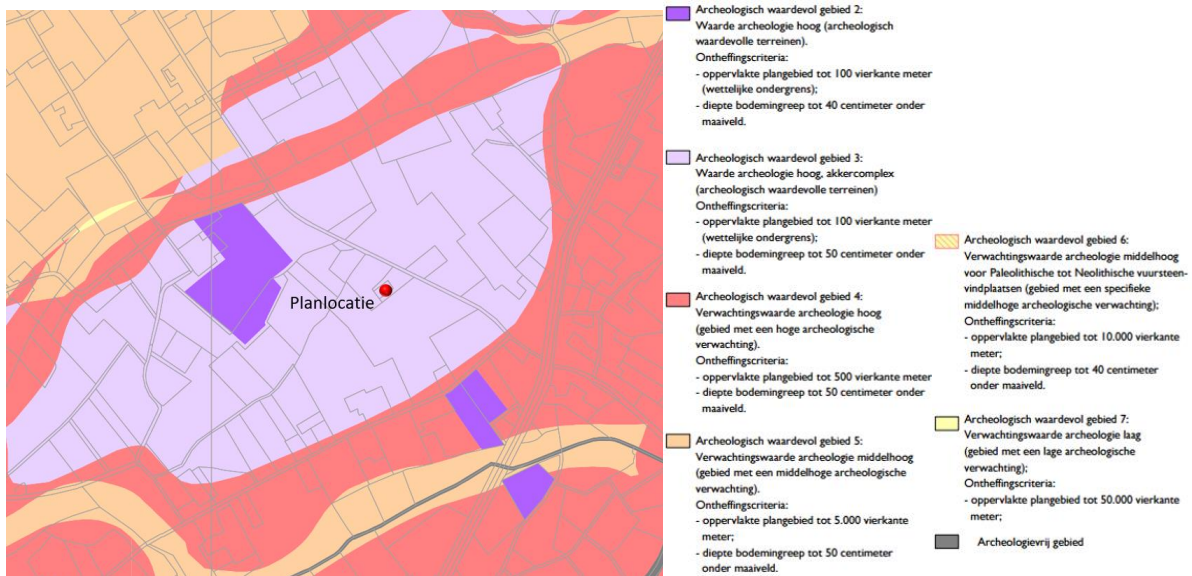
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie Palmbosstraat 16 is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische waarden' met hoge trefkans. De gemeente Zundert heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' 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.

5.4.2 Archeologie

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

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie Palmbosstraat 16 deel uitmaakt van het 'archeologisch waardevol gebied 3' met een hoge verwachtingswaarde. Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 3' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is deze regel geborgd doordat de dubbelbelbestemming ten behoeve van archeologie is opgenomen. De bestemming 'Waarde – Archeologie 3' wordt op de planverbeelding behorende bij het wijzigingsplan overgenomen. Bij het planologisch vergroten van het bouwvlak vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Een nader archeologisch onderzoek voor de wijzigingsprocedure is niet nodig.

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 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 Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 11 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 6 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop'. Het wijzigingsplan omvat het vergroten van het agrarisch bouwvlak. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het onwaarschijnlijk dat er in de gebruiksfase en bouwfase van het initiatief depositie zal plaatsvinden op deze gebieden. Voor de volledigheid zijn echter berekeningen uitgevoerd om rekenkundig ook aan te tonen dat hier geen sprake van is. Tevens zijn ook de nabij gelegen Belgische Natura 2000-gebieden hierbij in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase van het bedrijf de depositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekeningen inclusief onderbouwing van de invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage 1 bij deze toelichting.

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

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

aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

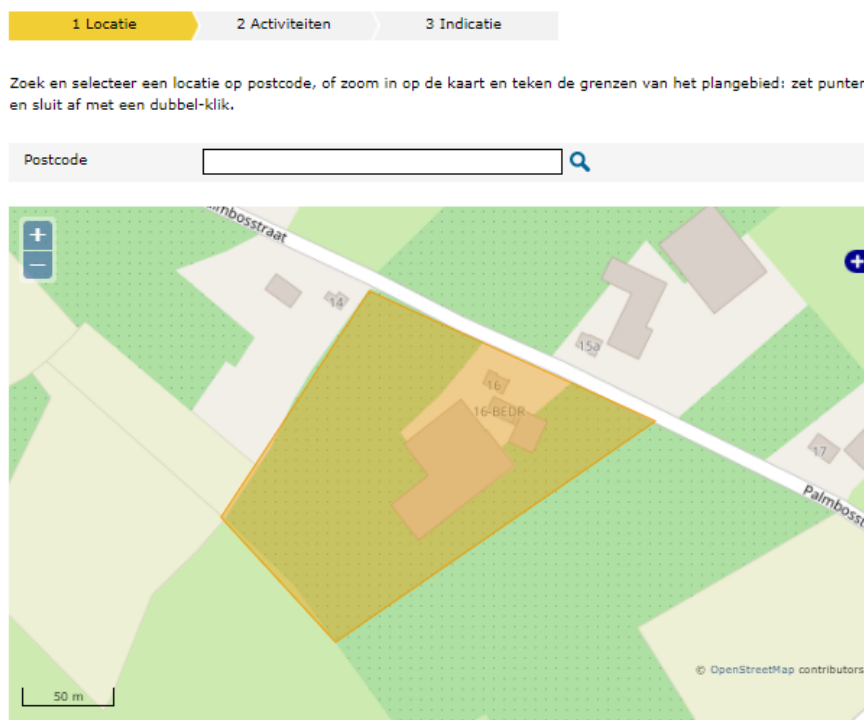
5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water binnen de planlocatie aanwezig. Ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is sprake van vollegrond stekteelt. Deze gronden zijn momenteel dan ook niet geschikt voor (beschermde) flora en fauna. Het initiatief is om een nieuwe kas te realiseren, waardoor er ten aanzien van eventuele verblijfsgebieden voor flora en fauna niets verandert.

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. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande figuur. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4,6728/51,4898 Oppervlakte: 2,44 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- ☒ [Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 14: Uitsnede Effectenindicator Soorten

5.6 Wegverkeerslawaaï

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

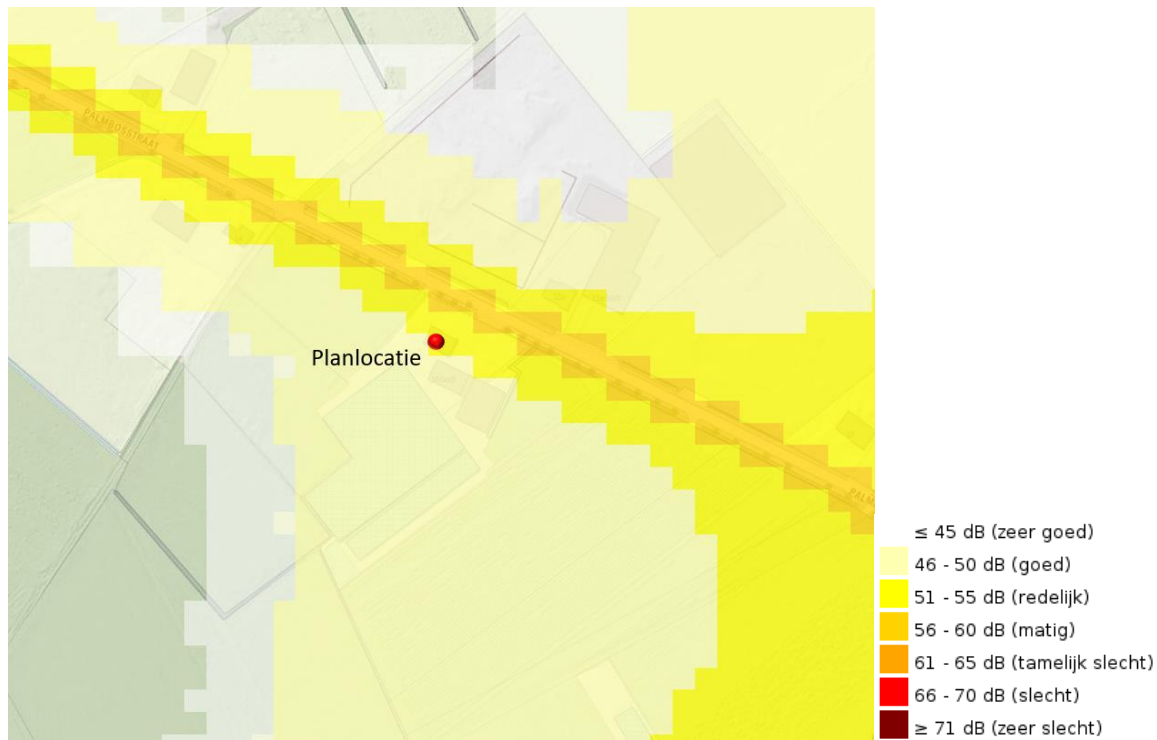
Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen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

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

Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien

het feit dat Palmbosstraat geen hoofdverbindingsweg betreft in het buitengebied, is niet de verwachting dat er meer dan 800 voertuigbewegingen per etmaal langs de planlocatie plaatsvinden. De bestaande bedrijfswoning is gelegen op een minimale afstand van 18 meter van de weg.

Tot slot kan worden opgemerkt dat Atlas van de leefomgeving over een kaart beschikt met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoning een belasting is van 51 tot 55 dB, wat gelijk staat aan een 'redelijk' woon- en leefklimaat. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Palmbosstraat leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 15: Uitsnede kaart wegverkeerslawaai Atlas van de Leefomgeving

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

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

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

Milieucategorie

In de omgeving zijn diverse (agrarische)bedrijven gevestigd. Het glastuinbouwbedrijf aan de Palmbosstraat 16 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid. De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'glastuinbouw'.

Omgevingstype

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

Gelet op het gebied waarin de planlocatie is gelegen, blijkt dat de omgeving van het plangebied ten opzichte van andere omgevingen in het buitengebied erg geconcentreerd is. Langs de diverse wegen in het gebied komen diverse gebouwen met diverse functies dicht bij elkaar voor. Dit is te zien aan de Stuivezandseweg, de Palmbosstraat en St. Willebrordusstraat. Zo liggen er diverse woonbestemmingen, glastuinbouwbedrijven, boomteeltbedrijven en andere niet-agrarische bedrijfsvormen rondom het bedrijf van initiatiefnemer. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Binnen de Interim omgevingsverordening is het gebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Het zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De richtafstanden mogen met één afstandsstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Richtafstanden

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Glastuinbouw	Palmbosstraat 16	2	0 m	0 m	10 m	10 m

De grootste richtafstand bedraagt volgens de VNG-publicatie 10 meter, uitgaande van een gemengd buitengebied. Ter plaatse van de locatie Palmbosstraat 14 ligt in de bestaande planologische situatie de richtafstand van het agrarisch bouwvlak van Palmbosstraat 16 reeds over het bestemmingsvlak 'Wonen' van Palmbosstraat 14. In de bestaande situatie dient hiermee al rekening te worden gehouden. Het woonbestemmingsvlak is ter plaatse namelijk aangrenzend gelegen aan het bestaand agrarische bouwvlak. Opgemerkt kan worden dat de woning van de Palmbosstraat 14 op een afstand van minimaal 20 meter van het agrarische bouwvlak is gelegen. Tevens kan worden opgemerkt dat de dichtstbijzijnde grond enkel wordt gebruikt voor opslag en grondteelt van het beworteld stek. De interne vervoersbewegingen aan de Palmbosstraat 16 zullen voornamelijk bij de bedrijfsgebouwen plaatsvinden. De deuren van de meest dichtbijgelegen kas zijn gesitueerd in de noordelijke en westelijke gevel. De deur aan de westelijke gevel ligt op minimaal 85 meter afstand van de woning aan de Palmbosstraat 14. Hiermee heeft de historisch gegroeide situatie niet geleid tot een onevenredige hinder in het woon- en leefklimaat ter plaatse van Palmbosstraat 14. Echter, om hier milieukundig een verbetering door te voeren, is er voor gekozen om het agrarisch bouwvlak van de Palmbosstraat 16 gedeeltelijk aan te passen, zodat er wel minimaal 10 meter tussen het agrarisch bouwvlak en de woonbestemming van Palmbosstraat 14 kan worden gegarandeerd. Daarmee is met zekerheid geborgd dat wordt voldaan aan de richtafstanden en is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is rekening gehouden met de 10-meter richtafstand tot gevoelige objecten. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak vindt dan ook plaats op minimaal 10 meter afstand van het woonbestemmingsvlak Palmbosstraat 14. Hiermee wordt geborgd dat de nieuwe ontwikkeling ook voldoet aan de richtafstanden. Daarmee kan aannemelijk worden gemaakt dat de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van locaties van derden.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde

een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de planlocatie Palmbosstraat 16 is daarom niet mogelijk. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt hiermee gewaarborgd.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'.

Uit de volgende tabel blijkt dat de planlocatie in de feitelijke situatie niet is gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf, met uitzondering van de Palmbosstraat 15a. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. De bedrijfswoning binnen Palmbosstraat 16 ligt op voldoende afstand van de bedrijfsactiviteiten binnen het bouwvlak van Palmbosstraat 15a. Wanneer men kijkt naar de maximaal planologische situatie van de bedrijven zoals benoemd in tabel 2, is omschakeling naar een grondgebonden veehouderij niet mogelijk, zie eerdere alinea. De richtafstanden voor overige vormen van teeltbedrijven worden behaald.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieuc at.	Afstand in meters				Feitelijke afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak Palmbosstraat 16
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch hulp- en nevenbedrijf	Palmbosstraat 15a	3.1	10	0	30	10	22 meter*
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Palmbosstraat 15	2	0	0	10	10	65 meter
Agrarisch bedrijf (veehouderij)	Stuivezandseweg 57	3.2	50	10	10	0	75 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Stuivezandseweg 59	2	0	0	10	10	134 meter
Agrarisch bedrijf (glastuinbouw)	Stuivezandseweg 55	2	0	0	10	10	167 meter

** In de bestaande situatie is de afstand tussen beide bouwvlakken ook 22 meter. Met de vergroting van het bouwvlak in zuidelijke richting ter plaatse van de planlocatie verkleind deze afstand dus met zekerheid niet.*

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

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. 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 locatie Palmbosstraat 16 is gelegen 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 met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ou_e/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande bedrijfswoning aan de Palmbosstraat 16 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. De uitbreiding van het

agrarisch bouwvlak is niet geurgevoelig, daar hier enkel wordt voorzien in een teeltkas en permanente tunnel. Deze gebouwen worden enkel gebruikt voor de kweek van stekplantjes. Hier is geen sprake van verblijf van personen, waardoor deze gebouwen en gronden dus niet aan te merken zijn als geurgevoelig.

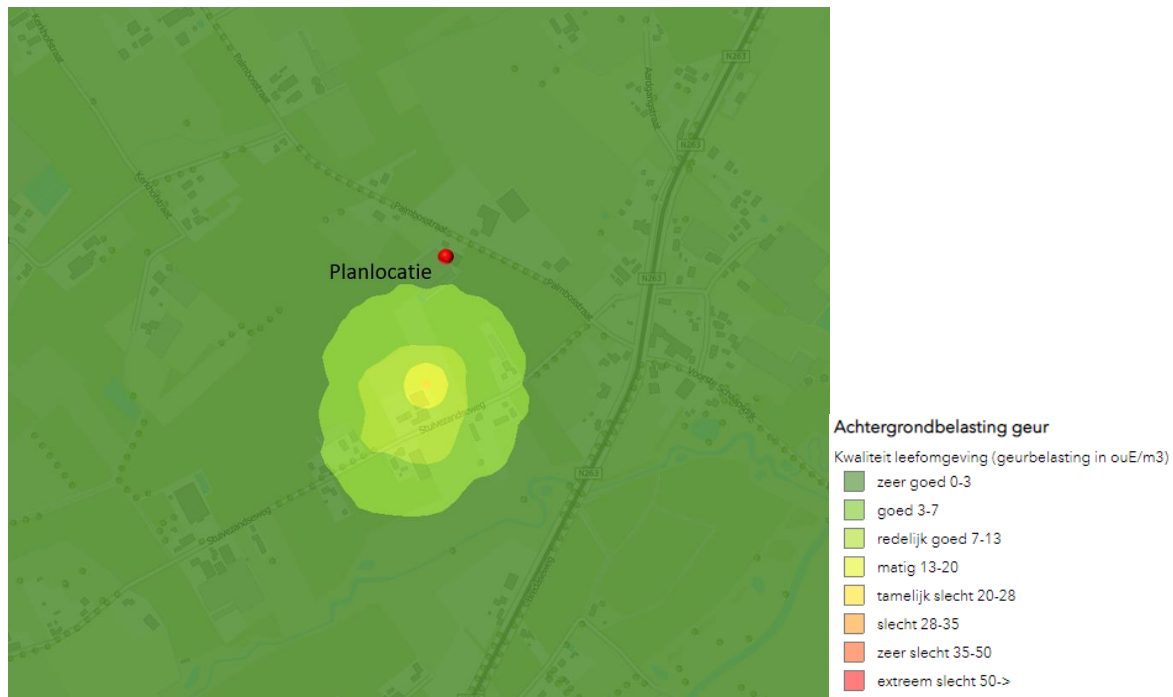
Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigingen van een bestemming. Op de locatie Palmbosstraat 16 vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats in het kader van bestemmingswijziging of het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. Enkel het bestaande agrarisch bouwvlak wordt vergroot, daarbij blijft de huidige bestemming gehandhaafd en de bestaande opstallen behouden. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met de locatie Palmbosstraat 16, deze situatie verandert met voorliggende ontwikkeling niet. Ten aanzien van de bestaande geurgevoelige bedrijfswoning vinden geen veranderingen plaats. Deze wordt dus met zekerheid niet dichterbij omliggende veehouderijen gesitueerd. De nieuw te bouwen kas is niet aan te merken als geurgevoelig object.

Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

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

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

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



Figuur 16: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

5.7.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te

komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

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

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe kas ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf aan de Palmbosstraat 16 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Bredaseweg 41 te Zundert, is op circa 315 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar onder andere dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, de Stuivezandseweg 57, is gelegen op circa 75 meter van de planlocatie. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur ter plekke van het plangebied, zie tevens voorgaande paragraaf met daarin de beschouwing van de achtergrondbelasting.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand	Ja.	Nee.

<i>van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter (binnen bebouwde kom).</i> De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, wederom Stuivezandseweg 57 is gelegen op circa 75 meter van het plangebied verwijderd. Verder in deze paragraaf is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geureghinderden en de achtergrondbelasting-norm.		
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Het planvoornemen ligt circa 75 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij af met geuremissiefactoren. Dit betreft een bedrijf met onder andere geiten. Verder zijn er geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen binnen de genoemde afstanden aanwezig.	Nee.	Nee. Zie verdere onderbouwing onder deze tabel.
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Geitenveehouderij

Naar aanleiding van een VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant in 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenveehouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenveehouderijen? In de omgeving van de planlocatie, aan de Stuivezandseweg 57, is een geitenveehouderij gevestigd. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van een memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenveehouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenveehouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenveehouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenveehouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenveehouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekennende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

De ontwikkeling op de planlocatie Palmbosstraat 16 betreft een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, om daarbinnen de bouw van een glastuinbouwkas mogelijk te maken. Binnen dit bouwvlak worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. In planologisch opzicht behoeft de planlocatie en de ontwikkeling dan ook geen extra bescherming ten opzichte van bestaand. Daar de planlocatie ligt binnen 2 km van deze geitenveehouderij, dient er conform het stappenplan een GGD-advies te worden aangevraagd, of dient toegelicht te worden dat er geen/weinig gezondheidsrisico's zijn dat een dergelijk advies achterwege kan blijven. Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen ter plaatse van de Palmbosstraat 16. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie, waardoor een GGD-advies niet is benodigd.

- Gekeken vanuit de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 zijn, op een kleinere afstand dan de planlocatie, reeds gevoelige functies gesitueerd met de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Palmbosstraat 16 is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard. De planlocatie is een bestaande gevoelige locatie, waardoor dat ook hier van toepassing is. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegestaan met dit wijzigingsplan.
- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- In de notitie van het VGO onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de

locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.

- In paragraaf 5.7.2 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van geurhinder. De gezondheidkundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.9 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waar aan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot pluimveehouderijen.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

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

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Palmbosstraat 16 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. In relatie tot de beoogde ontwikkeling zal de aanwezigheid van de geitenveehouderij niet leiden tot onevenredige gezondheidkundige risico's. Een GGD-advies is dan ook niet benodigd. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

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

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

streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Palmbosstraat 16 is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. In de huidige situatie zijn binnen het bouwvlak twee bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning aanwezig. Ter plaatse van het bouwvlak worden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. In de nabijheid van de planlocatie zijn boomteeltpercelen met vollegrondsteelt gelegen. Deze gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Hierbij wordt in een enkel geval niet voldaan aan de 50 meter richtafstand tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Hieronder nader toegelicht.

Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten en zijn erg kwetsbaar. Hiervoor zet initiatiefnemer chemische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen in. Daar waar onkruid niet machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid. Het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen is aan wet- en regelgeving gebonden.

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is. Bij het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen wordt bij het glastuinbouwbedrijf aan de Palmbosstraat 16 gebruik gemaakt van een 90 % drift reducerende spuittechniek door middel van luchtondersteuning en spuitdoppen.

Voor de locatie Palmbosstraat 16 is de actuele situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden (voor overdekte teelt) geboden worden. Aan de noordwestzijde van de planlocatie is landbouwgrond gelegen. Verder is er geen landbouwgrond die binnen 50 meter van de bedrijfswoning is gelegen.

Ten noordwesten betreft dit het kadastrale perceel, bekend onder ZDT, sectie P met het nummer 559. Het perceel is gelegen binnen 50 meter van de bedrijfswoning. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Binnen 50 meter van de bedrijfswoning vindt geen vollegrond boomteelt plaats. Er is binnen deze 50 meter enkel sprake van grasland. Op deze grond vindt momenteel dan ook geen teelt van boomteelt, boomgaarden of akkerbouwgewassen plaats waarbij sprake is van de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Een spuitzone omtrent drift is hier momenteel dan ook niet van toepassing. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten, waarbij de eventuele drift dan ook uit de richting van de planlocatie zal plaatsvinden. In relatie tot dit perceel zijn geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Palmbosstraat 16, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting een voorname

positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het uitbreiden van het bouwvlak op de planlocatie.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
 - de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

5.8.4 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro voor zover het gebied waarop het plan of besluit betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. 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:

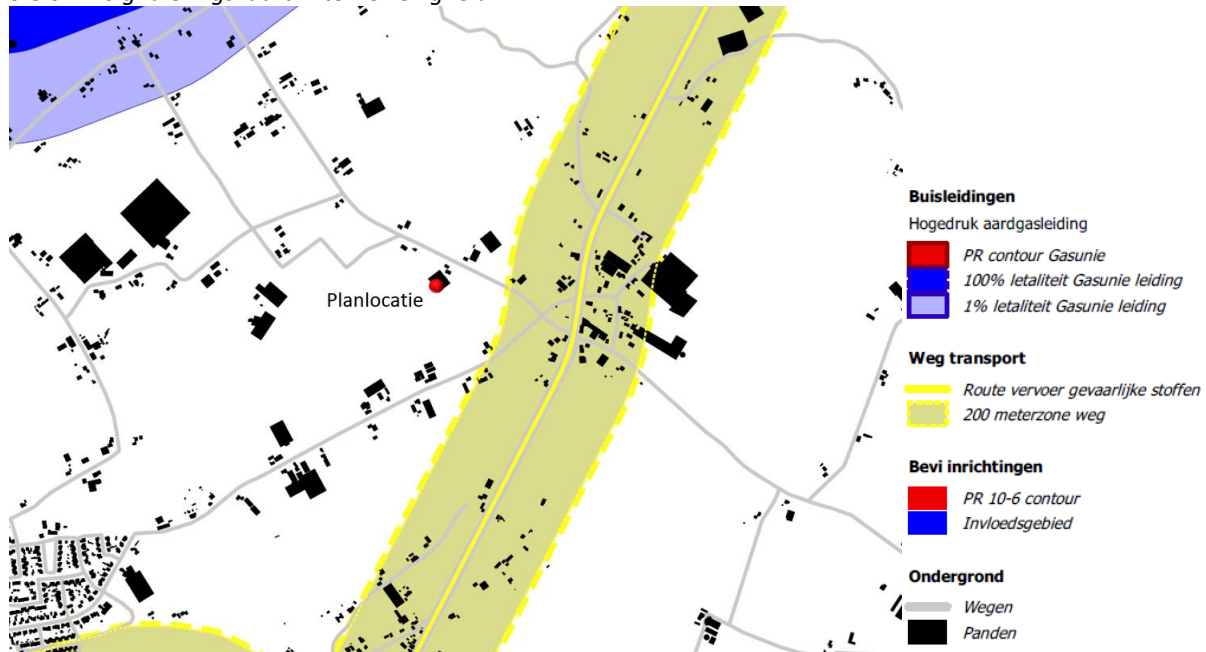
- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

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.

Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West Brabant voor toetsing van externe veiligheid en brandveiligheid.

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

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

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 17. 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

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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

Transportleidingen

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Uit de signaleringskaart (figuur 17) van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Palmbosstraat 16 te Zundert.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Palmbosstraat 16 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Palmbosstraat 16 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Palmbosstraat te Zundert ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 105445
- y = 389245

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

- 2020: PM10: 15.49 µg/m³ en NO2: 12.78 µg/m³
- 2025: PM10: 15.79 µg/m³ en NO2: 12.28 µg/m³
- 2030: PM10: 13.64 µg/m³ en NO2: 10.03 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	170
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 18) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 170 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 170 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt het agrarisch bouwvlak van vergroot. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten (artikel 6.7.1 in combinatie met artikel 4.7.1.1). Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

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

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

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
De wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting wordt gelijktijdig toegepast met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.1.1.
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf ligt niet strak rondom een solitair gebouw.
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
De vergroting is noodzakelijk om de nieuw te realiseren kas optimaal te positioneren. Kassen zijn een essentieel onderdeel van het stekbedrijf. Het AAB advies concludeert dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- 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 aanduiding en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingszone en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De planlocatie heeft niet de aanduiding en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone – zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
Er wordt advies gevraagd bij het waterschapsbestuur. Dit thema is in paragraaf 5.3 nader toegelicht.
- 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;
Het bedrijf op de planlocatie betreft een glastuinbouwbedrijf, 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;
Het bedrijf op de planlocatie betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw', 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;
Op de planlocatie wordt het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw' vergroot van 11.875 m² naar 16.590 m². Dit is dus ruimschoots onder het maximum oppervlakte.
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
Deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Zie voor een uitgebreidere omschrijving paragraaf 5.7.
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Er is een advies bij de AAB aangevraagd. Het advies bijgevoegd als bijlagen bij dit plan.
- 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, welke wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de bestemming 'Groen-Landschapselement op te nemen'. Het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de locatie Palmbosstraat 16 te 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. Ook heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden met omwonenden.

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

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

Provincie Noord-Brabant

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

Wettelijk vooroverleg afgerond

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

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

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Op 18 februari 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Palmbosstraat 16 te Zundert. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat er een positief wateradvies wordt gegeven. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 08 februari 2022 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Palmbosstraat 16 te Zundert. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de benodigde afmetingen hebben die geschikt zijn voor brandweervoertuigen. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, mochten deze nog niet aanwezig zijn. Desalniettemin kan de brandweer binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse aanwezig zijn. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat er voldoende voorzieningen aanwezig conform de Beleidsregels.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 16 te Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPpalmbosstraat16-OW01 is voor een ieder ter inzage

gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er zijn geen reacties binnen gekomen op het ontwerp wijzigingsplan, waardoor het ongewijzigd kan worden vastgesteld.

7.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Palmbosstraat 16 te Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPpalmbosstraat16-VS01 is op 7 juni 2022 ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een ieder ter inzage voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.