

Toelichting

# wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Raambergweg 17 te Klein Zundert”

---

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Planstatus:         | vastgesteld                       |
| Datum:              | 2023-06-06                        |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.WPraambergweg17-VS01 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

**Titel:** Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Raambergweg 17 te Klein Zundert”

**Ontwerp:** III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2  
4881 BW ZUNDERT  
Tel: 076-5990340  
[www.schoenmakersadvies.nl](http://www.schoenmakersadvies.nl)

**Projectnummer:** 181790

**Rapportnummer** 181790.001

**Datum:** 6 juni 2023

**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

|                    |                                                       |           |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                | <b>5</b>  |
| 1.1                | Aanleiding .....                                      | 5         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied .....                | 5         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen .....                    | 6         |
| 1.4                | Leeswijzer .....                                      | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie .....</b>                       | <b>8</b>  |
| 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         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Toekomstige situatie .....</b>                     | <b>11</b> |
| 3.1                | Algemeen .....                                        | 11        |
| 3.2                | Ruimtelijke structuur .....                           | 11        |
| 3.3                | Verkeer en parkeren .....                             | 12        |
| 3.4                | Functionele structuur .....                           | 12        |
| 3.5                | Landschappelijke inpassing .....                      | 12        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskader .....</b>                             | <b>13</b> |
| 4.1                | Europees- en rijksbeleid .....                        | 13        |
| 4.2                | Provinciaal beleid .....                              | 16        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid .....                             | 22        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Relevante (Milieu)aspecten .....</b>               | <b>26</b> |
| 5.1                | Algemeen .....                                        | 26        |
| 5.2                | Bodem .....                                           | 26        |
| 5.3                | Water .....                                           | 26        |
| 5.4                | Cultuurhistorie en archeologie .....                  | 29        |
| 5.5                | Ecologie .....                                        | 30        |
| 5.6                | Wegverkeerslawaaï .....                               | 33        |
| 5.7                | Bedrijven en milieuzonering .....                     | 34        |
| 5.8                | Geurhinder en veehouderij .....                       | 36        |
| 5.9                | Gezondheidsaspecten .....                             | 38        |
| 5.10               | Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven ..... | 41        |
| 5.11               | Externe veiligheid .....                              | 43        |
| 5.12               | Luchtkwaliteit .....                                  | 47        |
| 5.13               | Toetsing besluit milieueffecten rapportage .....      | 49        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Planbeschrijving .....</b>                         | <b>50</b> |
| 6.1                | Juridische planbeschrijving .....                     | 50        |
| 6.2                | Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid .....               | 50        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                          | <b>52</b> |
| 7.1                | Economische uitvoerbaarheid .....                     | 52        |
| 7.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                | 52        |

## Afzonderlijke bijlagen:

1. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
2. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
3. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Raambergweg 17 te Klein Zundert is momenteel een boomteeltbedrijf en kleinschalige paardenhouderij gevestigd. De boomkwekerij is een kwekerij die zich door de jaren heen heeft gespecialiseerd in de productie en levering van beverde spullen en zetstammen voor laag-, half- en hoogstamveredelingen. Binnen de locatie worden tevens enkele eigen paarden en paarden van derden gehuisvest voor de paardenhouderij.

Initiatiefnemers, de eigenaren van het huidige bedrijf, zijn voornemens de woning en het bijbehorend bijgebouw achter de woning te verkopen aan familie. Deze nieuwe bewoners van de woning zijn echter niet voornemens om het bedrijf te exploiteren en hebben dan ook geen binding met het gevestigde bedrijf. De initiatiefnemers zetten het agrarisch bedrijf in de huidige vorm voort, gezien hun leeftijd is het nog te vroeg om het bedrijf stop te zetten. Wellicht dat het agrarisch bedrijf op termijn wordt overdragen aan derden.

De woning met bijbehorende gronden en bijgebouw zal niet langer in eigendom zijn van de initiatiefnemers. De overige gronden met daarop het bedrijfsgebouw, graslanden en boomteeltpercelen blijven in bedrijfsmatig agrarisch gebruik ten behoeve van het boomteeltbedrijf en de kleinschalige paardenhouderij. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijbehorend bijgebouw planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning. De woning is namelijk privébezit en behoort niet tot de bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf. Een plattelandswoning betreft een bedrijfswoning, die bij een agrarisch bedrijf hoort of behoort heeft, die op grond van het bestemmingsplan door een derden bewoond mag worden en met betrekking tot dat agrarisch bedrijf voor de toepassing van de relevante wetgeving wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting. Dit houdt in dat de woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waarvan de woning is afgesplitst. Deze mogelijkheid is ontstaan middels de “Beleidsregel plattelandswoningen”, welke op 8 mei 2014 in werking is getreden.

De planlocatie ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zundert’ en de ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’. De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en heeft de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘bomenteelt’ en ‘paardenhouderij’. Binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert’ is het met een wijzigingsbevoegdheid onder artikel 4.7.6 mogelijk om de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ op te nemen op een gedeelte van het bestaande 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 Raambergweg te Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Achtmaal, Wernhout en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten ZDT, sectie P, onder nummer 1962. Enkel op dit perceel wordt de plattelandswoning-aanduiding beoogd. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie (rode stippellijn) op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de '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.

#### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. 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 open agrarisch productielandschap met daar tussen diverse agrarische en niet-agrarische functies. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor in gebruik als boomteelt en grasland. Boerderijen en vrijstaande (burger)woningen wisselen elkaar in de directe omgeving af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend boomteelt- en graslandpercelen die het beeld bepalen.

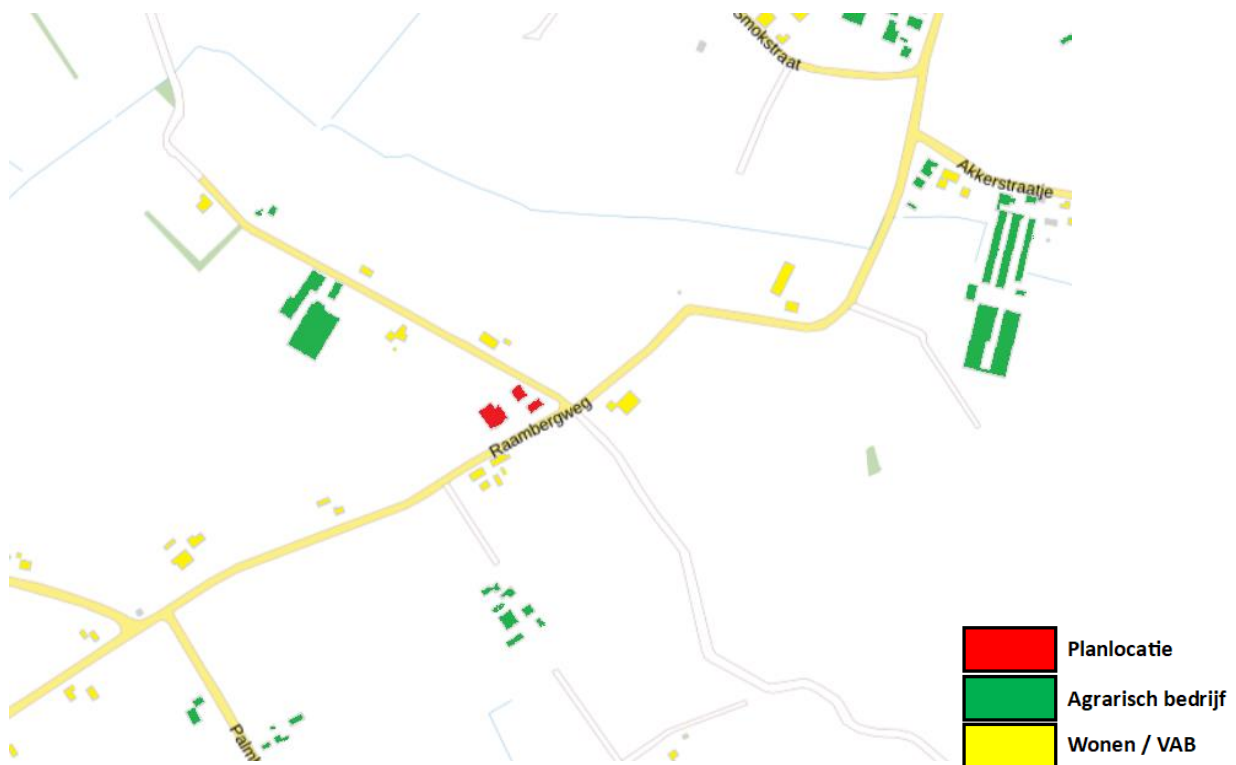
### 2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan Raambergweg te Klein Zundert. De Raambergweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom (60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. De Raambergweg sluit aan de westzijde aan op de Ettensebaan en gaat aan de oostzijde over in de Tiggeltsestraat. De planlocatie ligt op de kruising met de wegen Raamloopweg en Aardgangstraat. Het parkeren binnen de planlocatie vindt volledig op eigen terrein plaats.

### 2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie is gelegen in een open landschap met vergezichten. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven en boomteeltbedrijven. In de omgeving zijn diverse groenelementen aanwezig in de vorm van onder andere kleine bosjes, landschapsbomen in rij en landschapsbomen als solitair. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Aangrenzend aan de planlocatie zijn enkele categorie B-watergangen gelegen.

### 2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

#### 2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw.

#### 2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen recreatieve of sportvoorzieningen aanwezig. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Klein Zundert op circa 1,5 kilometer afstand van de planlocatie

#### 2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven, deze zijn gelegen op enige afstand van de planlocatie. Met name boomteeltbedrijven en veehouderijbedrijven komen enkele malen in de omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Klein Zundert gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

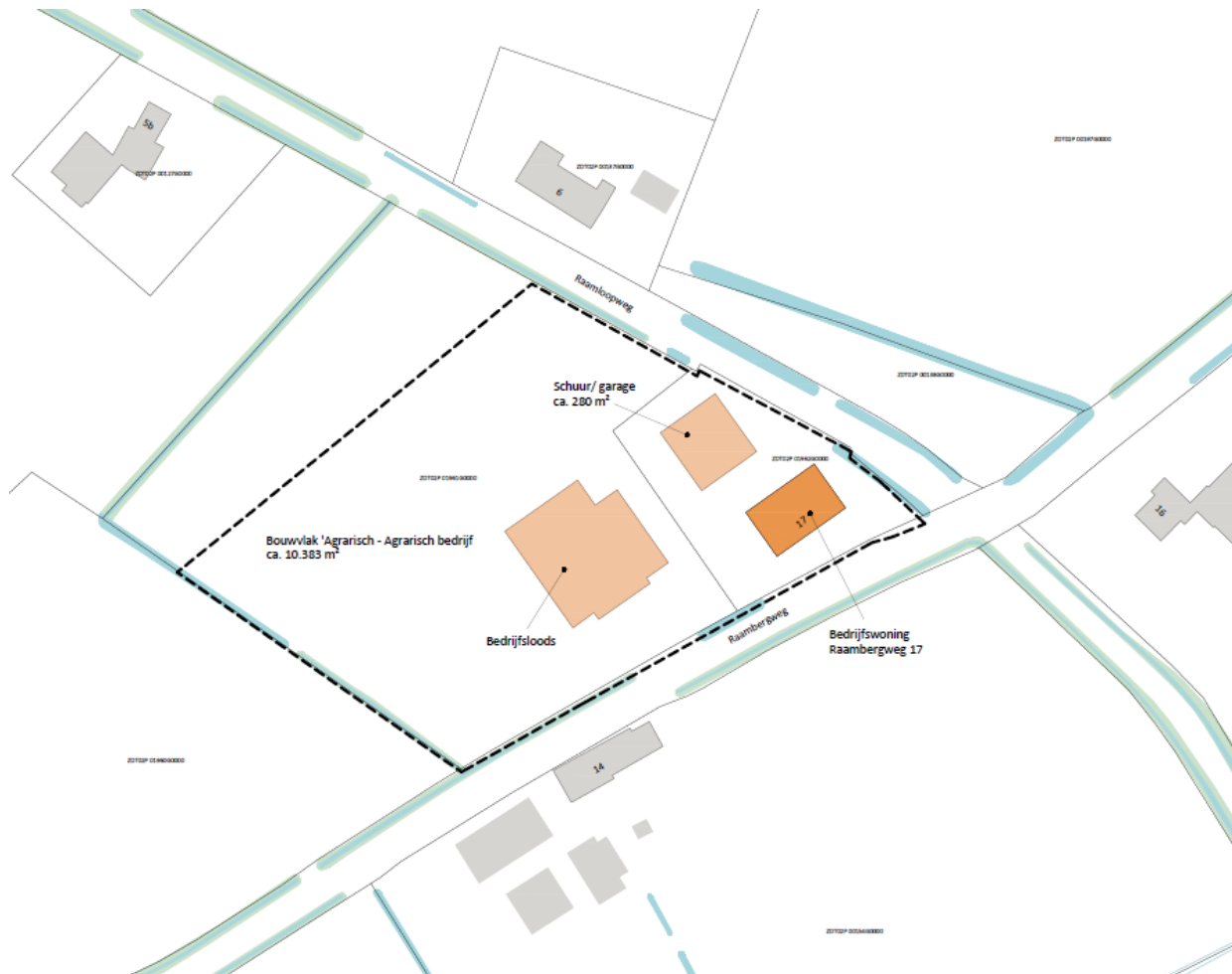
### 2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij van een bouwlaag met een kap. Achter de woning is een schuur aanwezig met een oppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup>. De langgevelboerderij en de schuur vormen samen een boerderijensemble. Zowel de boerderij als de schuur zijn een uitdrukking van de lange geschiedenis van agrarische activiteit op locatie. Beide objecten zijn beeldbepalend voor de directe omgeving. Het is dan ook erg waardevol deze objecten te behouden. Deze gebouwen zijn te bereiken via een privé in-en-uitrit aan de Raamloopweg.

Het boomteeltbedrijf en de paardenhouderij worden geëxploiteerd vanuit de agrarische loods, welke op enige afstand van de bedrijfswoning en schuur is gesitueerd. In de inrichting van het plangebied is duidelijk sprake van een scheiding tussen het agrarisch bedrijfsmatige terrein en het privé terrein. De agrarische loods heeft een totale oppervlakte van circa 760 m<sup>2</sup>. Dit gebouw is te bereiken via een tweede bedrijfsinrit- en uitrit, gesitueerd aan de Raambergweg. Hier vindt dan ook het merendeel van de bedrijfsvervoersbewegingen plaats. Het bestaande agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.383 m<sup>2</sup>. In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie Raambergweg 17



Figuur 5: Schematisch overzicht bestaande situatie Raambergweg 17

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Algemeen

Zoals in de inleiding beschreven zal de woning met bijbehorende gronden en bijbehorend bijgebouw worden verkocht aan derden. Deze nieuwe bewoners hebben geen binding met het te behouden agrarische bedrijf. Het boomteeltbedrijf en de kleinschalige paardenhouderij blijft in de huidige toestand gewaarborgd. De gronden zijn reeds van elkaar kadastraal gesplitst. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijgebouw planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning.

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

### 3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning aan Raambergweg 17 blijft behouden en is ook volledig in gebruik voor woondoeleinden. De schuur aan de achterzijde van de langgevelboerderij behoort in ruimtelijk opzicht tot de woning en wordt hedendaags al gebruikt voor privé doeleinden. Deze gehele schuur, met een oppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup>, wordt in planologisch opzicht vastgelegd als bijbehorend bouwwerk behorende bij de plattelandswoning.

In figuur 6 is met het groene vlak aangegeven wat op de verbeelding de functietoewijzing 'agrarisch – plattelandswoning' toegekend krijgt.

De agrarische bedrijfsloods blijft in agrarisch gebruik voor de bestaande boomkwekerij en de paardenhouderij. Het agrarisch bouwvlak blijft ongewijzigd gehandhaafd.



Figuur 6: Schematisch overzicht nieuwe situatie Raambergweg 17

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

De in- en uitrit ter plaatse van de woning aan de Raambergweg 17 hoeft niet langer meer bedrijfsmatig gebruikt te worden, daar het bedrijf beschikt over een separate bedrijfsinrit- en uitrit. Er is dus sprake van een privé in- en uitrit voor de plattelandswoning en een bedrijfsmatige in- en uitrit voor het te behouden agrarische bedrijf. Het is niet benodigd om te voorzien in nieuwe ontsluitingen. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

#### Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de 'Nota Parkeernormen 2020' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

**Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen 2020, gemeente Zundert'**

| functie                | Overig gemeente Zundert | Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm) | Eenheid    |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Koop, huis, vrijstaand | 2.3                     | 0.3 per wo                                      | Per woning |

Voor de plattelandswoning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie, aan de zijde van de plattelandswoning, is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

De situatie met betrekking tot parkeren bij het te behouden boomteeltbedrijf en paardenhouderij verandert niet. Ter plaatse van de ontsluiting van dit bedrijfsterrein is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het agrarisch bedrijf te voorzien.

### 3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'bomenteelt' en 'paardenhouderij' blijven behouden. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' wordt aan de planlocatie toegevoegd, zodat de woning bewoond mag worden door derden. Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden. De woning krijgt op basis van de 'Wet plattelandswoningen' geen bescherming tegen de milieubelasting van het voormalige eigen bedrijf, zodat de woning geen belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van dit agrarische bedrijf. Dit geldt overigens niet voor de milieugevolgen van omliggende (agrarische)bedrijven. In figuur 6 is de nieuwe planologische situatie weergegeven.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert ten noordoosten van de kern van Klein Zundert. Het buitengebied van Klein Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt en grasland) met hier en daar landschapselementen.

Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 1'. Onder 'categorie 1' vallen ontwikkelingen die niet tot nauwelijks gevolgen hebben voor de kwaliteit van het landschap. Op de planlocatie betreft het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Op de planlocatie is een landschappelijke inpassing niet vereist.

## 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 de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

#### 4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

#### 4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

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

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

#### 4.1.4 Water

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

##### Watertoets

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

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

##### Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

#### 4.1.5 Ecologie

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

### Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitat. 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 uiteengezet.

#### *4.1.6 Wet plattelandswoningen*

Op 1 januari 2013 is de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning' in werking getreden. De regeling komt erop neer dat het gemeentebestuur kan bepalen dat een bedrijfswoning behorend tot een landbouwinrichting, ondanks de agrarische bestemming door een derde (een burger) mag worden bewoond. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, blijft de rechtsfiguur plattelandswoning bestaan. Ook buiten de agrarische sector kan de regeling dan worden toegepast.

Op grond van deze regeling is het voor een gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan, zonder de planologische bestemming te wijzigen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Dat dit is toegestaan, moet duidelijk blijken uit de bestemmingsplanregels of de omgevingsvergunning waarmee van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Indien het gemeentebestuur de bedrijfswoning als plattelandswoning kwalificeert, blijft de woning van rechtswege (artikel 1.1a Wabo) beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf, hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van (uitsluitend) die inrichting. Een uitzondering hierop is de emissie van luchtkwaliteit.

Redenen om bovenstaande regeling toe te passen zijn onder andere:

- Door inzet van technische middelen, modernisering en automatisering kan steeds meer vee worden gehouden met minder personeel. De noodzaak voor het permanente toezicht ontbreekt dan. Een andere manier van toezicht is mogelijk. Dit geldt ook, en zelfs sterker, bij akkerbouwbedrijven.
- Overdracht van bedrijven van vader op zoon, waarbij vader of een familielid in de agrarische bedrijfswoning blijft wonen, zonder dat er sprake is van een directe relatie met het agrarisch bedrijf.
- Agrariërs die hun bedrijf vrijwillig verkopen en als burger (rustende boer) willen blijven wonen in hun agrarische bedrijfswoning.
- Agrariërs die door veranderende en strengere wet- en regelgeving gedwongen worden tot verkoop van het bedrijf en zelf in de woning blijven wonen of de woning en het bedrijf los van elkaar willen verkopen.
- Voorkomen van illegale bewoning en handhaving.
- Voorkomen van leegstand, onverkoopbaarheid, verpaupering en verval.
- Bevorderen van leefbaarheid, sociale controle en veiligheid.

- Bevorderen van zuinig ruimtegebruik en hergebruik.
- Oplossing in tijden van crisis.
- Bij de beoordeling van milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden wordt gekeken naar het feitelijk gebruik en naar wat planologisch is toegestaan.

Op grond van de Wet plattelandswoningen is het dus mogelijk om de bestaande bedrijfswoning aan de Raambergweg 17 te gebruiken als plattelandswoning. In deze situatie wordt ter plaatse van de woning, bijgebouw en bijbehorende gronden de functieaanduiding 'plattelandswoning' toegekend. De woning is met vergunning gerealiseerd voor de inwerkingtreding van de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning'.

Gemeente Zundert heeft ten behoeve van het toekennen van een plattelandswoning nog geen specifiek beleid vastgesteld. De Wet plattelandswoningen heeft echter wel haar uitwerking gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, vanaf de tweede herziening. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen. Na het doorlopen van een wijzigingsprocedure kan de woning worden bewoond door derden zonder binding met het voort te zetten agrarische bedrijf. De kaders waarbinnen een plattelandswoning is toegestaan is verwerkt in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In deze toelichting wordt aangetoond dat het toekennen van de plattelandswoning aan de Raambergweg 17 milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is.

## 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 naar verwachting in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

### 4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities

de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

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

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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

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



**Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant**

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het agrarisch bedrijf blijft gehandhaafd en actief. De woning zal worden bewoond door derden, die geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Wonen en een agrarisch bedrijf gaan hier met elkaar samen, wat past binnen een gemengde plattelandseconomie. Om dit mogelijk te maken wordt een functieaanduiding plattelandswoning toegekend. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

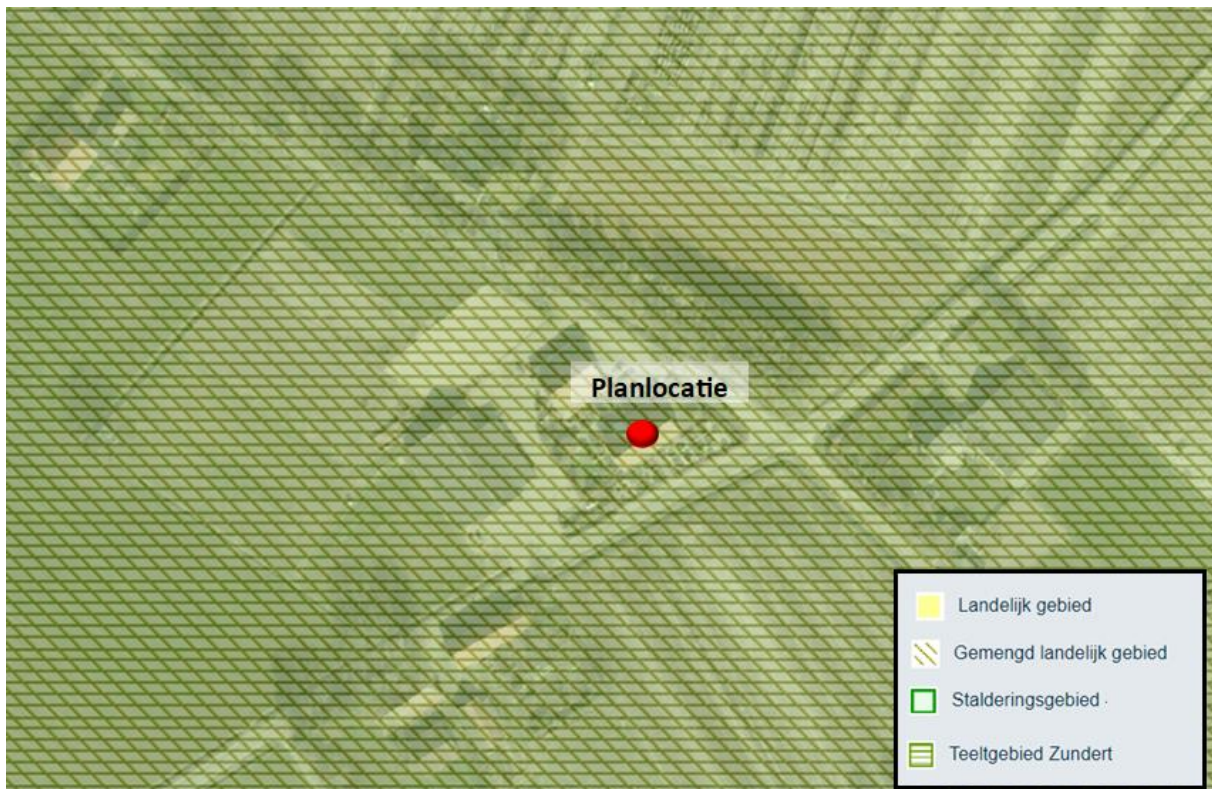
#### 4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt in 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar juli 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening is in april 2022 in werking getreden. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 juli 2023 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.



Figuur 8: Uitsneden kaart behorende bij Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Raambergweg 17. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

#### Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

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.

Bij het aanwijzen van de 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.

Op de locatie Raambergweg 17 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduidingen 'bomenteelt' en 'paardenhouderij' te handhaven en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen aan de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw en gronden. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn wel regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning

**Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied***Lid 1*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

*Lid 2*

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

**Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen**

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
  1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
  2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
  1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte; en
  2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
  1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning.

Op de locatie Raambergweg 17 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De woning en bijbehorend bijgebouw en privé gronden krijgen de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en mogen hierdoor bewoond en gebruikt worden door een burger. Op de planlocatie blijft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' behouden en blijft de plattelandswoning planologisch onderdeel van de agrarische bedrijfslocatie. De plattelandswoning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. De vestiging van een nieuwe bedrijfswoning bij het bestaande agrarische bedrijf wordt uitgesloten.

*Aanduiding: Teeltgebied Zundert*

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. 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 teelt ondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Raambergweg 17 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teel ondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

*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 staldereen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduidingen hebben verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Het initiatief aan de Raambergweg 17 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

#### Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

##### *Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

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

##### *Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. 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 netwerk laag, 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.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende de aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

#### *Categorie*

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als ‘plattelandswoning’ is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen landschappelijke inpassing vereist. De ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Raambergweg 17 heeft geen landschappelijke invloed op de omgeving waardoor geen landschappelijke inpassing voorzien dient te worden.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

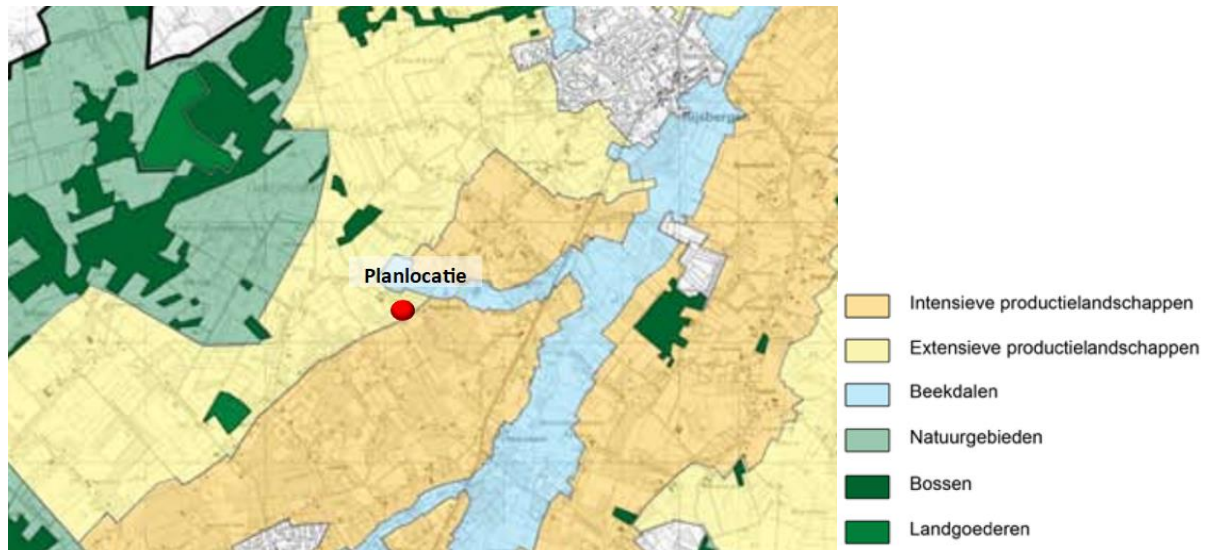
#### *4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert*

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

#### *4.3.2 Landschapsvisie Zundert*

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 9.

#### Deelgebied: Extensieve productielandschappen

**Wat:** De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

**Streefbeeld:** De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven. De oudere ontginningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

**Gebruik:** Voornamelijk veelteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier geen uitbreiding van boomkwekerij met teelt ondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

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

**Sturing:** In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Het initiatief bestaat uit het omzetten van de bestaande bedrijfswoning in plattelandswoning. Het initiatief heeft geen invloed op het landschap. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

#### 4.3.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna zijn er diverse herzieningen opgesteld, zoals de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 september 2014, het 'Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 24 augustus 2015, de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 12 april 2016, de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017, de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 8 november 2018 en het 'Aanpassingsplan reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' d.d. 11 juli 2017. De geldende verbeelding voor de planlocatie komt uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing.



**Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert**

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduidingen 'bomenteelt' en 'paardenhouderij'. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

De woning met bijbehorende gronden en bijbehorend bijgebouw worden verkocht aan derden. Deze nieuwe bewoners hebben geen binding met het te behouden agrarische bedrijf. Het boomteeltbedrijf en de kleinschalige paardenhouderij blijft in de huidige toestand gewaarborgd. De gronden zijn reeds van elkaar kadastraal gesplitst. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijgebouw planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning, waardoor bewoning door derden mogelijk wordt. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen.

Voor het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aan de locatie Raambergweg 17, is in de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.6) opgenomen. In de navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

#### **4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning**

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

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

## Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

### 5.1 Algemeen

De woning aan Raambergweg 17 te Klein Zundert, met bijbehorende gronden en bijbehorend bijgebouw worden verkocht aan derden. Deze nieuwe bewoners hebben geen binding met het te behouden agrarische bedrijf. Het boomteeltbedrijf en de kleinschalige paardenhouderij blijft in de huidige toestand gewaarborgd. De gronden zijn reeds van elkaar kadastraal gesplitst. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning met gronden en bijgebouw planologisch om te laten zetten tot een plattelandswoning. Deze gronden krijgen de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

### 5.2 Bodem

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

Momenteel is op de planlocatie een bestaande agrarische bedrijfswoning aanwezig. Het initiatief bestaat uit het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. De huidige agrarische bestemming op deze locatie wordt niet gewijzigd, waardoor geen sprake is van een functiewijziging. Bij het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' worden er geen nieuwe woonfuncties mogelijk gemaakt. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats.

De woning en achtergelegen schuur dateren circa uit het jaar 1934. Beide bouwwerken zijn gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. De daken van de woning en schuur bestaan uit dakpannen en binnen deze bouwwerken bevindt zich geen opslag voor brandstoffen of bestrijdingsmiddelen. Uit historische kaarten (Kadastraal Minuut plan 1811-1832) blijkt dat er op de locatie van de woning en schuur sinds begin 1800 reeds bebouwing aanwezig is en dat de huidige bebouwing ter vervanging van de historische bebouwing is opgericht. Sinds deze periode zijn de gronden onder en rondom de woning en schuur in gebruik als erf en tuin bij de woning.

Op basis van bovenstaande gegevens is het niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### 5.3 Water

#### 5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

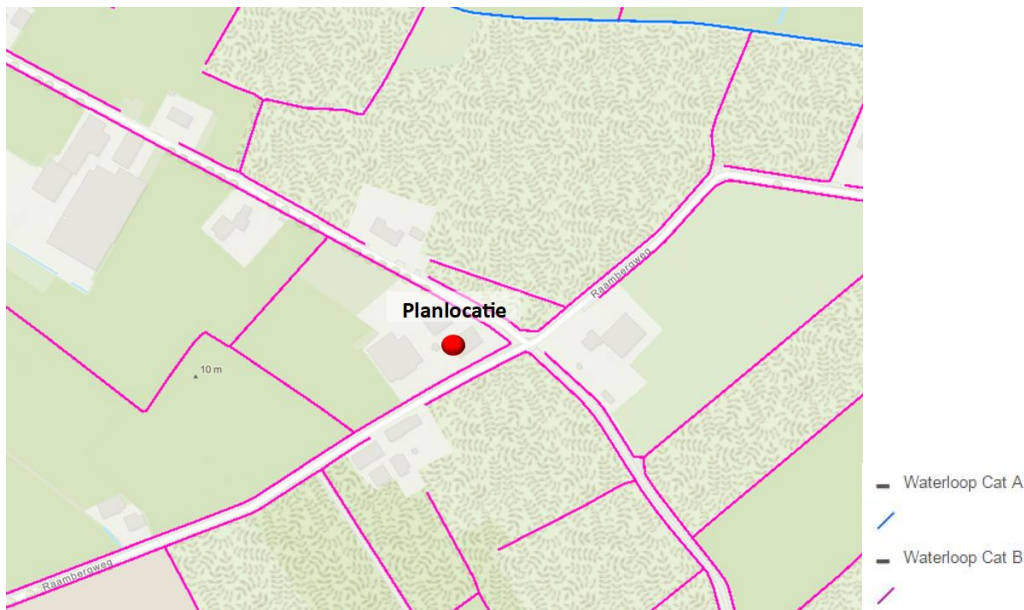
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

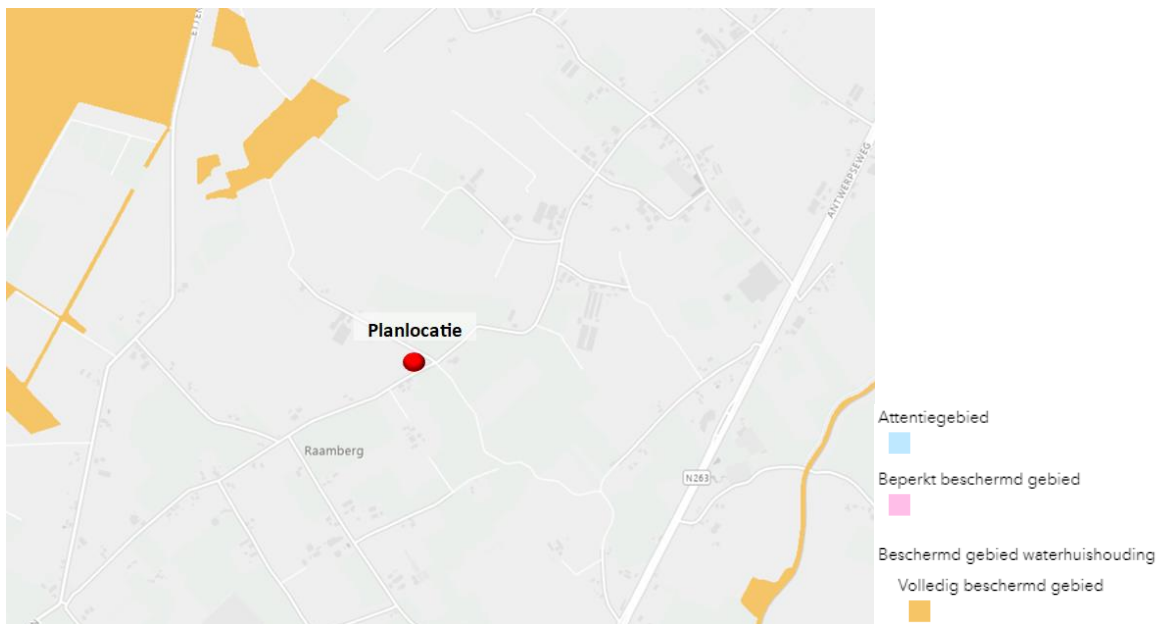
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig 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 Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

### 5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Raambergweg 17 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, attentiegebied, waterwingebied of in het invloed gebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

### 5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocatie enkele categorie B-watergangen aanwezig zijn. Het toekennen van de plattelandswoning op locatie heeft geen gevolgen voor de instandhouding van deze watergangen. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.

### 5.3.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Raambergweg 17 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, 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.

Op de planlocatie Raambergweg 17 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De schuur blijft behouden voor privé gebruik. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er geen veranderingen. Er is daardoor geen toename van het verhard oppervlak. Op de planlocatie is het daardoor niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

### 5.3.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor 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 bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In bijlage 3 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

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



**Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Raambergweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van een redelijk hoge waarde. De Raamloopweg als historische geografie (lijn) van hoge waarde.

#### *Cultuurhistorische landschappen*

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*

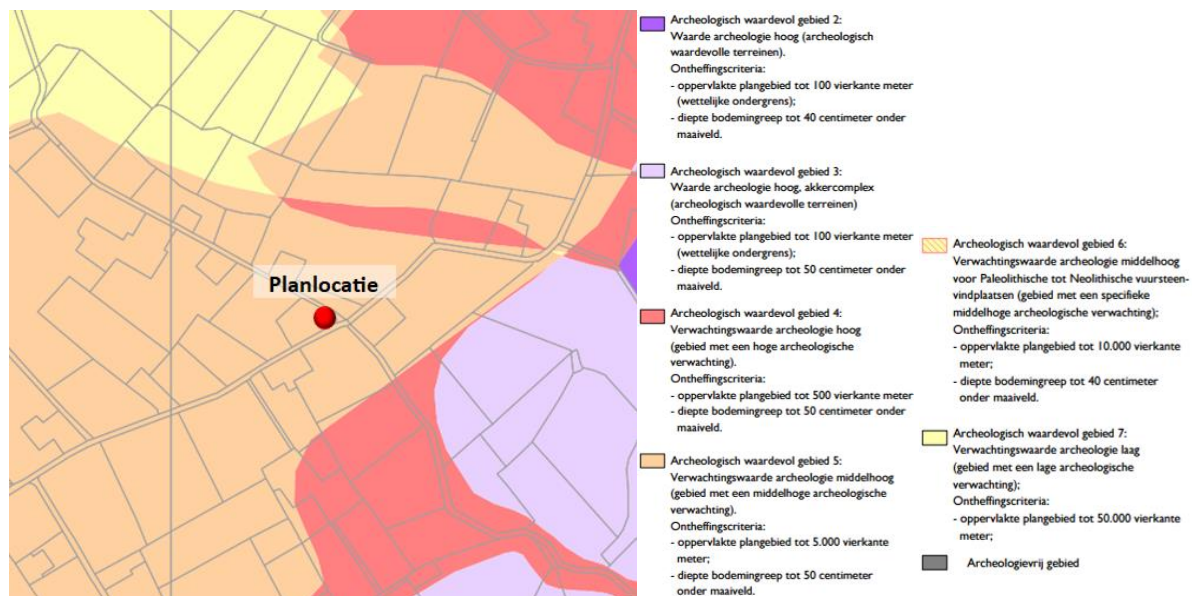
De Raambergweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. De Raamloopweg als een weg van hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen 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 Raambergweg en de Raamloopweg.

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

#### 5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd.



**Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert**

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 'Archeologisch waardevol 5' is gelegen. Dit gebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het toevoegen van de aanduiding plattelandswoning. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenoemd initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

## 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 wat 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 gebied op Nederlands grondgebied, de 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 6,8 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. Op de planlocatie wordt aan de agrarische bedrijfsbestemming een functieaanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd. Daarmee kan de woning bewoond worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. De ontwikkeling voorziet niet in een verandering ter plaatse van dit agrarische bedrijf. De te behouden bedrijfsvoering maakt daarmee ook geen onderdeel van deze ontwikkeling. Ten aanzien van de woning zijn er geen veranderingen. 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 ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. 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. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van bijvoorbeeld amfibieën, reptielen en vissen bestaat onder andere uit stromend dan wel stilstaand water, maar bijvoorbeeld ook regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan. Deze plekken vormen ideaal voortplantingswater. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig, aan de voorzijde van de planlocatie is een sloot aanwezig waar water in kan staan. De ontwikkelingen op de planlocatie, het aanduiden van de woning als plattelandswoning, hebben echter geen directe invloed op de habitat van deze eventueel aanwezige beschermde soorten. Belemmering of verstoring van deze beschermde soorten is dan ook nagenoeg uitgesloten.

De vleermuis leeft onder andere in bomen en/of in gebouwen, maar ook in vleermuiskasten, grotten, bruggen en duikers. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen kunnen onder andere worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten. Op de locatie zijn geen vleermuiskasten, grotten of bruggen aanwezig. Op de planlocatie worden ook geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt. Ook vindt er geen licht- of geluidverstoring plaats ten behoeve van nieuwbouw en/of renovatie van gebouwen. Het verstoren van mogelijke verblijfplaatsen of foerageergebieden van deze beschermde diersoort is daarom uitgesloten.

Bij eventueel toekomstige uitvoer van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op

broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat eventuele werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een indicatie gegeven worden van aanwezige beschermde soorten op de planlocatie of in de omgeving. De informatie uit deze Effectenindicator is generiek en geeft een indicatie. De informatie is namelijk opgebouwd uit waarnemingen. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de volgende figuur. Hierbij is uitgegaan van een groot gebied rondom de planlocatie. Er zijn in de omgeving geen waarnemingen van beschermde soorten gedaan, waarbij de werkzaamheden binnen het plangebied een invloed op kunnen uitoefenen. Echter sluit dit niet uit dat er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn.

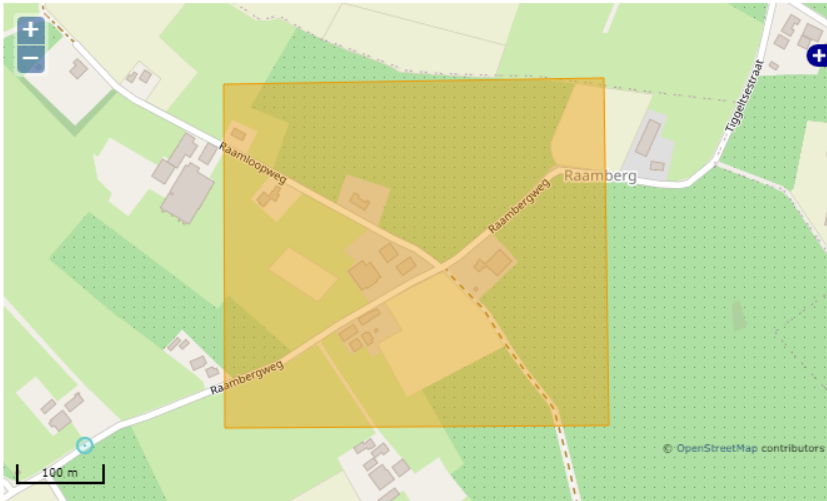
De Effectenindicator soorten laat op dit moment binnen het gekozen gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten zien waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

### Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode  🔍



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: 4,6705/51,4992 Oppervlakte: 18,71 ha

**Disclaimer**

- > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel 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**

 [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

 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 15: Uitsnede Effectenindicator soorten**

Gelet op de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

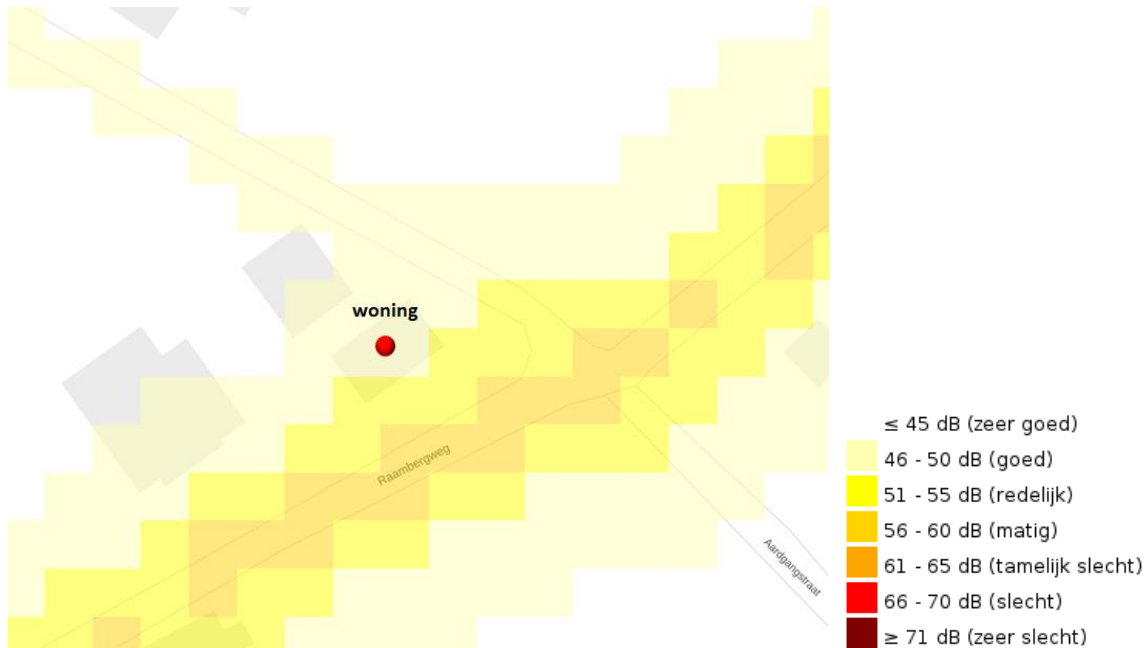
**5.6 Wegverkeerslawaaï**

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

De planlocatie ligt aan de Raambergweg en Raamloopweg. De Raambergweg en de Raamloopweg hebben een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Voorliggend plan maakt de toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning' mogelijk voor wat betreft de bestaande bedrijfswoning. Daardoor maakt de woning niet langer onderdeel uit van het agrarisch bedrijf en mag het bewoond worden door derden zonder functionele binding met het voort te zetten agrarische bedrijf. Er worden geen veranderingen aan de woning aangebracht. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 16, blijkt dat het verkeer op de Raambergweg en de Raamloopweg leidt tot een geluidbelasting van respectievelijke 46-50 dB tot 51-55 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee met 'redelijk tot goed'. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.



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

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

### Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen naast burgerwoningen ook andere functies voor op een ruime afstand van elkaar, zie tabel 2 waarin alle bedrijven in een straal van 200 meter zijn weergegeven. Het betreft hier een

gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als ‘rustig buitengebied’ mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandstap.

#### Woon- en leefklimaat plattelandswoning

In het onderhavige wijzigingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Raambergweg 17 omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die volgens zijn geldende planologische status bij een agrarisch bedrijf hoort en door derden mag worden bewoond. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ op de planverbeelding. Een dergelijke voormalige agrarische bedrijfswoning is geen geluid- of geurgevoelig object omdat deze deel uitmaakt van de inrichting. Er gelden dus voor geur en geluid geen wettelijke eisen bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. De versoepelde normen voor het ‘eigen’(agrarische) bedrijf gelden niet voor omliggende bedrijven. Voor het aspect ‘stof’ wordt de richtafstand van 30 meter tot aan de eigen bedrijfsactiviteiten niet behaald. De afstand tussen de woning en de bedrijfsactiviteiten bedraagt circa 15 meter. In paragraaf 5.12 is nader ingegaan op dit aspect en aangetoond dat er voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.

#### Richtafstanden omliggend bedrijven

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van circa 200 meter van de locatie met toe te voegen aanduiding “plattelandswoning” zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

**Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype ‘rustig gebied’**

| Bedrijfsomschrijving                            | Adres          | Cat.   | Geur  | Stof  | Geluid | Gevaar | Afstand van vlak “plattelandswoning” tot bestemmingsvlak bedrijven |
|-------------------------------------------------|----------------|--------|-------|-------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------|
| Boomteeltbedrijf en paardenhouderij             | Raambergweg 12 | 2/3.1  | 10/50 | 10/30 | 30     | 10     | 152 meter                                                          |
| Agrarisch bedrijf (Voormalig agrarisch bedrijf) | Raambergweg 14 | n.v.t. | -     | -     | -      | -      | 10 meter                                                           |
| Rundveehouderij                                 | Raamloopweg 7  | 3.2    | 100   | 30    | 30     | 0      | 195 m                                                              |

Uit tabel 2 blijkt dat de planlocatie niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven is gelegen. Er wordt voldaan aan het aspect ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Met dit plan worden er geen veranderingen aan de woning aangebracht, anders dan het opnemen van de aanduiding “plattelandswoning”.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij en boomteeltbedrijf) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor het aspect ‘geur’ volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Voor de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij voor een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor een vaste afstand vanaf het emissiepunt tot aan het geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Deze afstand wordt behaald. In paragraaf 5.8 wordt verder ingegaan op het aspect geur met betrekking tot omliggende veehouderijen.

De locatie Raambergweg 14 heeft tevens de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’ (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding ‘vab’ planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in de voormalige agrarische

bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, Derde herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of andersoortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locaties in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

## 5.8 Geurhinder en veehouderij

### Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning aan Raambergweg 17 kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Raambergweg 17 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

### Woon- en leefklimaat op basis van geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ( $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ ). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Raambergweg 17, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ( $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ ) op een gevoelig object is toegestaan.

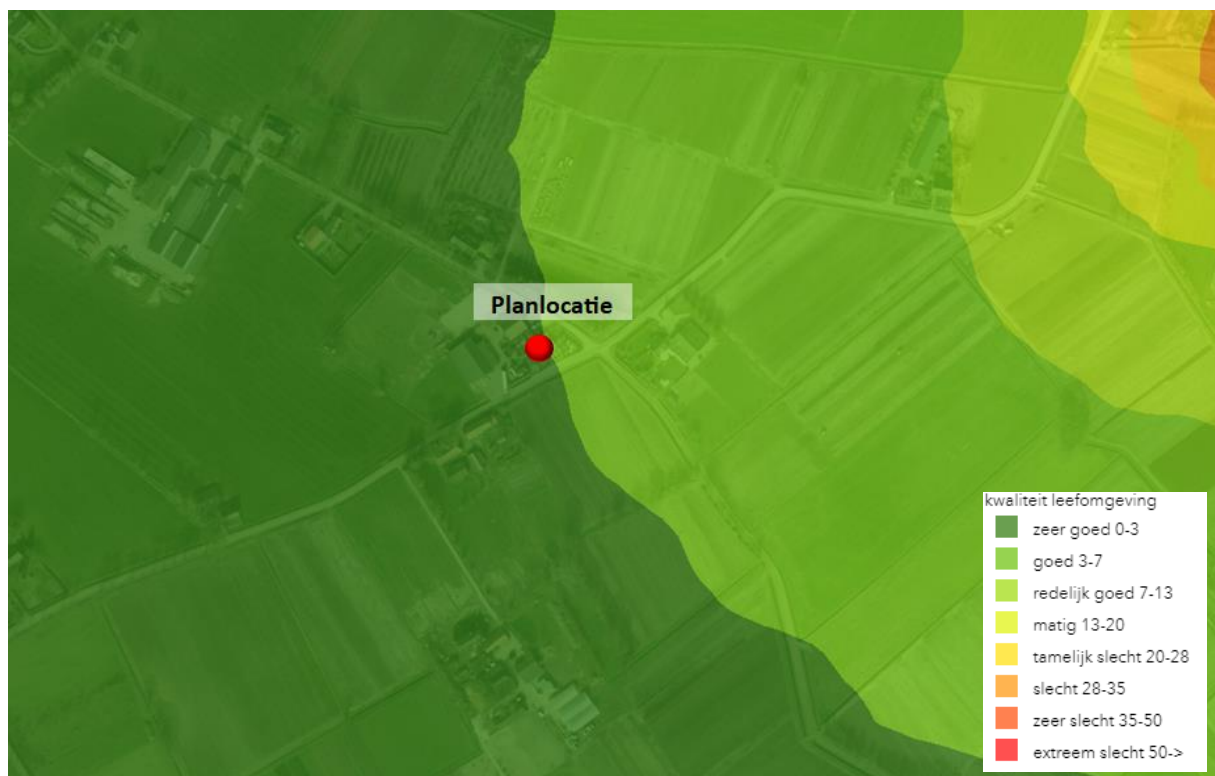
Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14  $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$  geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande woning aan Raambergweg 17 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de

planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling (het toekennen van een plattelandswoning) geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Binnen de planlocatie is conform Wet-BVB momenteel nog sprake van een paardenhouderij. Het plangebied maakt daarmee nog onderdeel uit van een veehouderij. Met dit initiatief wordt aan de bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend, waardoor bewoning door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf is toegestaan. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een burgerwoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf.

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 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'goed tot zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie voor de gehele planlocatie.



Figuur 15: Uitsnede ODZOB kaart achtergrondbelasting geur

#### Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en

veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object. Binnen de vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Raambergweg 12 te Klein Zundert. Het betreft een paardenhouderij. De paardenhouderij is gevestigd op een afstand van circa 152 meter afstand tot aan de aanduiding vlak 'Plattelandswoning', en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Raambergweg 17 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

## 5.9 Gezondheidsaspecten

### Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose 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 5.8 en 5.12. 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                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|
| <p><u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> 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.</p> <p>Op circa 440 meter van de planlocatie is een pluimveehouderij gelegen. Deze pluimveehouderij is gesitueerd aan het Akkerstraatje 4. Overige veehouderijen zijn buiten de aan te houden afstanden gelegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee.     | Nee, zie verdere beschrijving onder tabel. |
| <p><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.</p> <p>De beoogde toekenning van de aanduiding "plattelandswoning" aan de Raambergweg 17 leidt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.</p>                                                                                                                                                                    | Ja.      | Nee.                                       |
| <p><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'.</p> <p>De dichtstbijzijnde inrichting waar zowel dieren met als zonder geuremissiefactoren worden gehouden betreft Raamloopweg 7. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van minimaal 195 meter van de planlocatie. In paragraaf 5.8 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.</p>                                                                 | Ja.      | Nee.                                       |
| <p><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 geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m<sup>3</sup> in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter.</p> <p>In paragraaf 5.8 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten</p> | Ja.      | Nee.                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|
| van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                          |
| <p><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.</p> <p>Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja. | Nee.                                     |
| <p><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.</p> <p>Op circa 195 meter van de planlocatie is een rundveehouderij gelegen. Het bouwvlak van de meest dichtbij gelegen pluimveehouderij is gelegen op een afstand van circa 440 meter van de planlocatie. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van de planlocatie. De aanwezigheid van de rundveehouderij binnen 250 meter van de planlocatie leidt niet tot gezondheidsklachten, zie voorgaande paragrafen. Na deze tabel is uitgewerkt dat de aanwezigheid van de pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de planlocatie niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten.</p> | Nee | Nee, zie nadere onderbouwing onder tabel |
| <p><u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u></p> <p>Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja. | Nee.                                     |
| <p><u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u></p> <p>Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja. | Nee.                                     |

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden, met uitzondering van dat er één pluimveehouderij binnen 500 meter/1 kilometer van de planlocatie is gelegen. In onderstaande onderbouwing wordt aangetoond dat het niet noodzakelijk is om een GGD-advies aan te vragen voor onderhavige ontwikkeling.

#### Beoordeling pluimveehouderij

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de

ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup>. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

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

Aan de hand van de fijnstofemissie PM<sub>10</sub> van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van het pluimveebedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 5861,76 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 463 \text{ m}$$

De dichtstbijzijnde gevel van een stal op het adres Akkerstraatje 4 ligt op een werkelijke afstand van 490 meter van de gevel van de plattelandswoning. Het werkelijke emissiepunt van de veehouderij ligt op een nog grotere afstand van de plattelandswoning. Daarmee kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m<sup>3</sup> ter plaatse van de beoogde plattelandswoning.

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

Verder kunnen er nog een aantal overwegen worden gegeven waarom de in de nabijheid gelegen pluimveehouderij niet leidt tot een onevenredig gezondheidsrisico ter plaatse van de woning aan de Raambergweg 17 te Klein Zundert.

- De woning aan de Raambergweg 17 is een al jaren bestaande woning;
- Er wordt geen nieuw gevoelig object opgericht op de planlocatie;
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende pluimveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving;
- De pluimveehouderij is de meest bepalende veehouderij voor wat betreft geuremissie in de omgeving. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie is te typeren als 'goed tot zeer goed'. De geuremissie rijkt dan ook nauwelijks tot de planlocatie.
- De relatieve concentratie aan (intensieve) veehouderijen in de omgeving is laag, waardoor cumulatie van geur, stof en endotoxinen nauwelijks aan de orde is.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

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

### 5.10 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 terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift

is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Raambergweg 17 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden 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. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

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 de specifieke teelt, 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 drift reducerende 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.

De locatie Raambergweg 17 betreft in de huidige situatie een boomteeltbedrijf met paardenhouderij welke momenteel nog actief is. Binnen 50 meter van de plattelandswoning zijn enkele agrarische gronden gelegen welke zijn bestemd als 'Agrarisch – Ahs plus' en 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Een gedeelte van deze percelen behoren tot het agrarisch bedrijf binnen de planlocatie. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik als grasland/weiland en deels in gebruik voor boomteelt. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt 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 windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie Raambergweg 17 is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de woning zijn diverse landbouwgronden gelegen.

Ten noordwesten en westen van de planlocatie ligt het agrarisch perceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 1961. Deze gronden hebben gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. De afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en de agrarische percelen is 0 meter. De feitelijke afstand tussen de woning en de agrarische gronden betreft circa 35 meter. De gronden zijn in

eigendom van initiatiefnemer en worden gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij (paardenwei). De paardenhouderij blijft actief en daarmee ook het gebruik van deze gronden. Initiatiefnemer is voornemens om de gronden ook in de toekomst te gaan gebruiken ten behoeve van de paardenhouderij. Er worden op dit perceel geen gewasbeschermings- of bestrijdingsmiddelen toegepast. Er is derhalve geen sprake van drift richting de planlocatie, waardoor er dan ook geen sprake is van een gezondheidsrisico.

Ten zuiden van de planlocatie ligt het agrarisch perceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 154. Deze gronden hebben gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarmee is agrarische bodemexploitatie toegestaan. De afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en de agrarische percelen is circa 12 meter. De feitelijke afstand tussen de woning en de agrarische gronden betreft circa 20 meter. Tussen de agrarische gronden en de bestaande woning zijn twee B-watgangen, de Raambergweg en een voortuin aanwezig. Conform de luchtfoto en de informatie van Boer en Bunder worden deze percelen gebruikt voor boomteelt. Uit beeldmateriaal blijkt dat hier al jarenlang boomteelt op stam plaatsvindt. Ook in de toekomst zullen deze gronden op dezelfde manier gebruikt worden door de eigenaar van de gronden. Boomteelt op stam betreft een teelt waarbij laanbomen en dergelijke worden geteeld. De planten groeien omhoog langs een stok. Dit betreft over het algemeen een meerjarige teelt. Bij dergelijke teelten vindt onkruidbestrijding doorgaans machinaal of handmatig plaats. Derhalve is bij deze teelt dan ook minimaal sprake van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Indien gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast, dan is dit pleksgewijs door middel van een rug spuitje met afschermkap. Er is dan sprake van pleksgewijze bestrijding op maaiveld. Bij een dergelijke teelt kan niet machinaal worden bespoten, daar er geen ruimte is voor een machine tussen de planten met stokken. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar. Het perceel is gelegen aan de voorzijde van de planlocatie. Aan deze zijde van de woning is enkel de voortuin van de planlocatie gelegen. In deze voortuin zijn geen voorzieningen aanwezig die erop duiden dat hier mensen langdurig verblijven. Het is dan ook niet aannemelijk dat in de voortuin langdurig verbleven wordt.

Ten noorden/noordoosten van de planlocatie ligt het agrarisch perceel, bekend onder gemeentenaam ZDT, sectie P met nummer 197. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Daarmee is agrarische bodemexploitatie toegestaan. De afstand tussen het aanduidingsvlak "plattelandswoning" en de agrarische percelen is circa 21 meter. De feitelijke afstand tussen de woning en de agrarische gronden betreft circa 34 meter. Ook op deze gronden geldt dat er al jarenlang boomteelt op stam plaatsvindt, en dat deze teelt ook in de toekomst voortgezet wordt door de grondeigenaar. Boomteelt op stam betreft een teelt waarbij laanbomen en dergelijke worden geteeld. De planten groeien omhoog langs een stok. Dit betreft over het algemeen een meerjarige teelt. Bij dergelijke teelten vindt onkruidbestrijding doorgaans machinaal of handmatig plaats. Derhalve is bij deze teelt dan ook minimaal sprake van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Indien gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast, dan is dit pleksgewijs door middel van een rug spuitje met afschermkap. Er is dan sprake van pleksgewijze bestrijding op maaiveld. Bij een dergelijke teelt kan niet machinaal worden bespoten, daar er geen ruimte is voor een machine tussen de planten met stokken. Overigens kan worden opgemerkt dat tussen het agrarische perceel en de woning een circa 15 meter brede bosstrook aanwezig is en de Raamloopweg. Mocht er dan ook sprake zijn van drift afkomstig van deze agrarische percelen, dan zal dit worden opgevangen in de bossingel. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Raambergweg 17, 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 omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

## 5.11 Externe veiligheid

### 5.11.1 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 misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.11.2 Toetsingskader

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.

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 invloed gebieden 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 invloed gebieden 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 invloed gebieden 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.

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. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 18. 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 <sup>1</sup> meter van risicobron                                                                     | Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio           |
| Blauw/paars/groen | Tussen 30 en 200 <sup>2</sup> meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object | Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio |
| Transparant       | Buiten invloed gebieden                                                                                                | Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio |

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

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

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

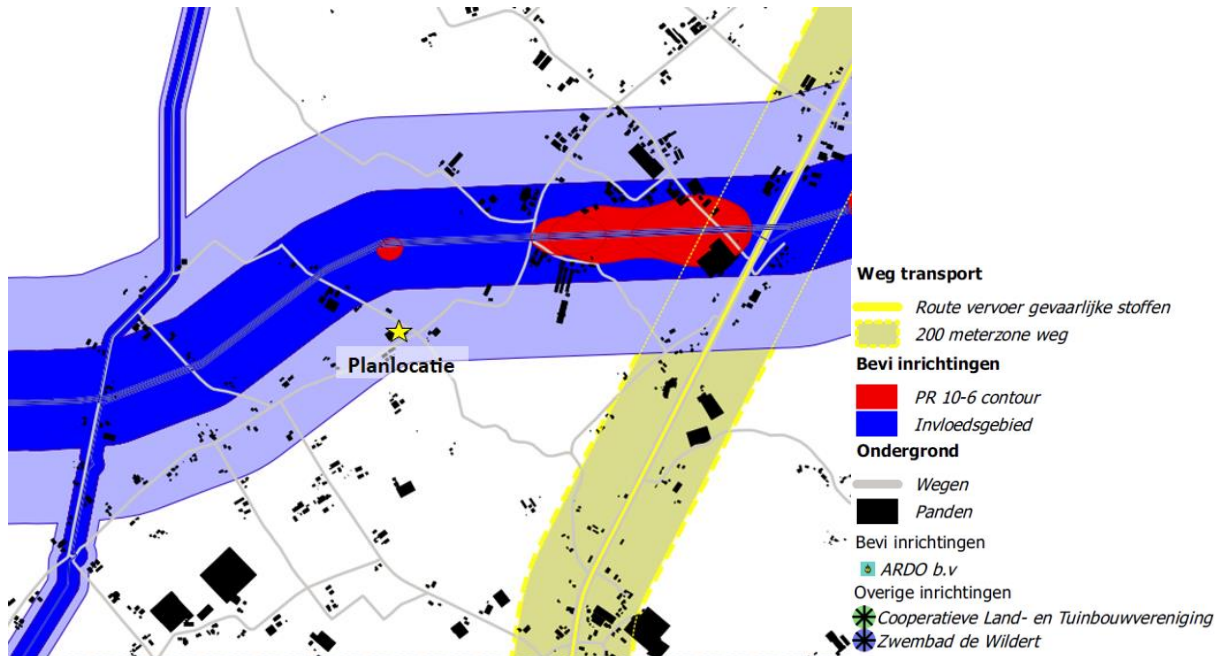
<sup>1</sup> Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

<sup>2</sup> Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting<sup>3</sup> of indien er een kleiner invloed gebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;

Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting<sup>4</sup>, autoweg<sup>5</sup> of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

### 5.11.3 Beoordeling externe veiligheid

#### 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 vergunning plichtige 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.

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

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).

Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen

<sup>3</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

<sup>4</sup> Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloed gebied (tabellen Revi)

<sup>5</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ .

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.

Ten noorden van de planlocatie lopen enkele buisleidingen op circa 270 meter van het aanduidingsvlak 'plattelandswoning'. De aanwezige buisleidingen hebben geen PR  $10^{-6}$  risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Raambergweg 17.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie wel is gelegen in het invloedsgebied van een aantal gasleidingen van de Gasunie. De buisleiding valt onder het Bevb (Besluit Externe Veiligheid buisleidingen). De planlocatie valt binnen het invloedsgebied '1% letaliteit Gasunie leiding'. De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding A-530, A657, Z-527-10 en A-614 van de Gasunie

Op grond van het Bevb dient voor ontwikkelingen gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Uit het stroomschema behorende bij de Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat het kwetsbare object (de huidige woning) gelegen is binnen de grijze zone welke afkomstig is van de aanwezige buisleidingen.

De personendichtheid zal door de functiewijziging binnen het plangebied niet toenemen. Er is geen sprake van de toevoeging van (beperkt) gevoelige objecten. Er zijn geen effectieve maatregelen die getroffen kunnen worden, die bijdragen aan de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid van een incident. Bovendien lopen de buisleidingen door agrarisch gebied en is de kans op een incident bijzonder klein. Een incident bij een buisleiding wordt in vrijwel alle gevallen veroorzaakt door graafwerkzaamheden. Graafwerkzaamheden zullen niet snel plaatsvinden in weilanden en akkers. Ook wordt de locatie niet bestemd voor (groepen) verminderd zelfredzame personen. Tot slot kan worden opgemerkt dat de ontsluiting van het plangebied, de voornaamste vluchtroute bij een incident, van de buisleidingen -en daarmee van eventueel gevaar- af is.

De buisleidingen liggen op een zodanige afstand van het plangebied dat deze geen onacceptabele risico's zullen opleveren voor de beoogde bestemmingswijziging en ontwikkelingen op de planlocatie. Een nader onderzoek naar externe veiligheid wordt niet noodzakelijk geacht. In deze situatie kan gebruik gemaakt worden van het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 1 en 2).

#### 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.

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 grijze gebied (afkomstig van de eerder beschreven transportleidingen). Er is op basis van de transportassen geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

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 Raambergweg 17.

#### 5.11.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 11 januari 2023 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

##### Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Aardgangstraat en de Raambergweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

##### Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie en industrie functie in het buitengebied. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat op basis van deze gegevens de aanwezige bluswatervoorzieningen voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals is beschreven in de Beleidsregels.

##### Opkomsttijd brandweer

Het niveau van de geldende regelgeving tijdens het oprichten van het bouwwerk is bepalend voor de maximale opkomsttijd. Is de woonfunctie gebouwd voor het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie is gebouwd in 1934. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Voor de lichte industrie functie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn voor wat betreft de woonfunctie. Voor de lichte industrie functie is de brandweer wel binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse.

De brandweer adviseert de initiatiefnemers na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Het advies zal door de initiatiefnemers opgevolgd worden.

## 5.12 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/m<sup>3</sup> 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 Raambergweg 17 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Raambergweg 17 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het toekennen van de aanduiding "plattelandswoning" aan de bestaande woning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Raambergweg te Klein Zundert. 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.

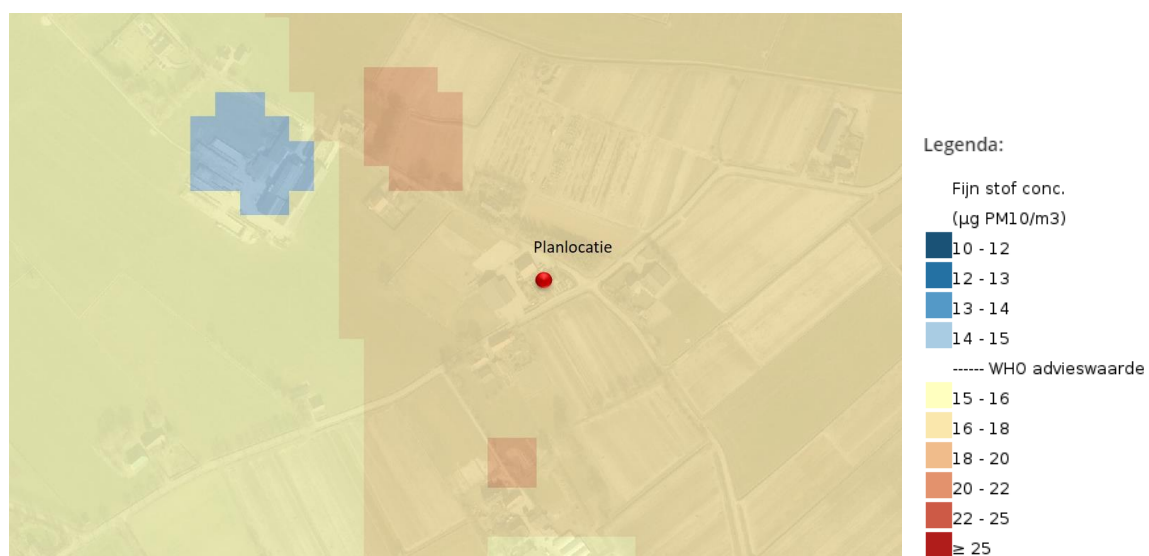
Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Raambergweg 17 zijn bij benadering:

- x = 105 222
- y = 390 256

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

| Jaartal: | PM2,5 | PM10  | NO2   |
|----------|-------|-------|-------|
| 2020     | 9,166 | 18,80 | 12,51 |
| 2025     | 7,885 | 17,09 | 11,86 |
| 2030     | 7,133 | 15,97 | 10,02 |

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m<sup>3</sup> en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Op de planlocatie is er daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.



Figuur 16: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### 5.13 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Raambergweg 17 valt 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 aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

### 6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toe te voegen, is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voor het toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aan de locatie Raambergweg 17, is in de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.6) opgenomen. In de navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

#### 4.7.6 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

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

- a. er is sprake van een bestaande woning, deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de aanduiding "-bedrijfswoning" is toegekend of indien er feitelijk geen woning binnen de bestemming aanwezig is;

*Op de planlocatie Raambergweg 17 is één bestaande en planologisch bestemde bedrijfswoning aanwezig. Aan deze woning wordt de genoemde aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend.*

- b. er is sprake van een nog actief reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Indien hierover twijfel bestaat wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;

*Het bestaande boomteeltbedrijf met paardenhouderij blijft in eigendom van initiatiefnemers. Zij zijn nog niet op leeftijd om met dit bedrijf te kunnen stoppen. De woning met bijbehorend bijgebouw wordt verkocht aan familie van initiatiefnemers, waarbij deze nieuwe bewoners geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Op de bedrijfslocatie vinden er ook feitelijk geen veranderingen plaats. Het agrarisch bedrijf wat in stand blijft is van riante omvang en is zonder twijfel een volwaardig agrarisch bedrijf te benoemen.*

- c. de plattelandswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders;

*De woning zal gebruikt worden als burgerwoning. Er is geen sprake van huisvesting van seizoenarbeiders.*

- d. er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning;

*Ter plaatse van de Raambergweg 17 is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 5 van deze toelichting zijn alle relevante milieuaspecten beschreven.*

- e. indien de bestemming aan minimaal 2 zijden grenst aan de bestemming "Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied" dan mag de plattelandswoning de intensivering van het boomteeltontwikkelingsgebied niet belemmeren;

*De planlocatie grenst niet aan de bestemming "Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied". Uit de toelichting blijkt overigens dat de ontwikkeling niet voorziet in een onevenredige belemmering van omliggende boomteeltbedrijven.*

- f. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en overige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;

*De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven en overige functies worden niet onevenredig geschaad. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering is daar uitgebreid op ingegaan.*

- g. de plattelandswoning blijft onderdeel van deze bestemming. Het agrarisch bedrijf kan geen nieuwe bedrijfswoning binnen deze bestemming bouwen, artikel 4 lid 7.5 is dan ook niet meer van toepassing;

*Ter kennisgeving aangenomen. Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning opgericht binnen de bestemming.*

- h. er mag geen nieuwe inrit/oprit worden gerealiseerd, tenzij er een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat en er geen afbreuk gedaan wordt aan de stedenbouwkundige beeldkwaliteit en verkeersveiligheid;

*Er wordt geen nieuwe inrit/oprit gerealiseerd. De woning wordt via de bestaande en eigen inrit/oprit ontsloten. Ook het bestaande agrarische bedrijf heeft een eigen bedrijfsinrit/oprit welke kan worden behouden. Deze opritten zijn niet bij elkaar gelegen, waardoor privé en bedrijfsmatige activiteiten van elkaar blijven gescheiden.*

- i. er kunnen geen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning worden opgericht;

*Ter kennisgeving aangenomen. Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht binnen de bestemming ten behoeve van de bedrijfswoning aan de Raambergweg 17.*

- j. de bouwregels voor de bedrijfswoning zijn overeenkomstig van toepassing.

*De regels worden in acht genomen.*

# Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

## 7.1      Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Raambergweg 17 is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

## 7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1      Vooroverleg

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

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

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

#### Waterschap Brabantse Delta

Op 1 februari 2023 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

#### 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.

#### Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 11 januari 2023 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Raambergweg 17 te Klein Zundert. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2022 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen in de woning die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd voor de woonfunctie niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.11.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 3.

### 7.2.2 *Ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Raambergweg 17 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPraambergweg17-OW01 wordt voor eenieder 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de inzage periode van het ontwerp wijzigingsplan met betrekking tot Raambergweg 17 te Klein Zundert zijn geen zienswijze ingediend bij de gemeente Zundert.

### 7.2.3 *Vaststelling*

Het vastgesteld wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Raambergweg 17 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPraambergweg17-VS01 wordt voor eenieder 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.